

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Samenleving
Titel	: Krediet dorpshuis met een culturele functie de Miente
Onderwerp	: Krediet dorpshuis met een culturele functie de Miente
Portefeuillehouder/Teamleider	: Verhagen/v.d. Brink
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085254592

Datum collegevergadering

18 november 2025

Voorgesteld besluit

Het borgen van de realisatie van de nieuwbouw van dorpshuis met een culturele functie De Miente.

Daarvoor:

1. Een krediet van € 3.923.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van de nieuwbouw van dorpshuis met een culturele functie de Miente in Oosterwolde.
2. De jaarlasten van € 262.000 in 2029 ten laste brengen van het budget accommodatiebeleid.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

In de vergadering van 24 juni 2025 is het accommodatiebeleid 2025-2050, waarvan het integraal huisvestingsplan (IHP) onderwijs onderdeel is, door de raad vastgesteld. Wat betreft de Miente is besloten voor vervangende nieuwbouw (dorpshuis met een culturele functie) op de huidige locatie. De fase van uitvoering staat gepland voor 2026 tot en met 2028 of zoveel eerder als mogelijk. Om de planning te halen wordt voorgesteld om dit jaar het krediet beschikbaar te stellen.

Argumenten

1.1. Door het beschikbaar stellen van het krediet wordt de fase van uitvoering verder uitgewerkt en de Miente gerealiseerd

In de voorbereiding naar de besluitvorming van het accommodatiebeleid, waarvan het integraal huisvestingsplan (IHP) onderwijs onderdeel is, is de raad goed meegenomen en voorzien van de benodigde informatie. Nu besloten is tot vervangende nieuwbouw (dorpshuis met een culturele functie) op de huidige locatie, wordt de fase van uitvoering verder uitgewerkt en de Miente gerealiseerd. De Omgevingsvergunning is aangevraagd. Daarnaast heeft Stichting Activiteiten Centrum Miente een subsidieverzoek (met actuele statuten) bij het college ingediend voorzien van de volgende stukken:

1. Ondertekende subsidieaanvraag st. activiteitencentrum de Miente
2. Stichtingskosten nieuwbouw, 31 oktober 2025,
3. Tekeningen nieuwbouw Miente 4 nov 2025.
4. Exploitatiebegroting Activiteiten Centrum Miente, nieuwe situatie
5. Toelichting exploitatiebegroting Activiteitencentrum Miente, nieuwe situatie
6. Jaarrekening 2024 Stichting Activiteiten Centrum Miente

1.2 De stukken die nu zijn ingediend gaan uit van de meest recente bouwbegroting

De stukken zijn sinds juni 2025 verder ontwikkeld. Het ontwerp is in verband met opmerkingen van Hûs en Hiem aangepast.

De stichtingskosten waren in maart '25 geraamd op	€ 4.174.050
De stichtingskosten bedragen nu	€ 4.327.134,-
Het verschil is	€ 153.000,-

De gemeentelijke bijdrage was in juni '25 geraamd op	€ 3.770.000
De gemeentelijke bijdrage is nu berekend op	€ 3.923.000,-
Verschil is dus eveneens:	€ 153.000

Er is een verschil van € 404.134,- tussen de stichtingskosten nieuwbouw en de gemeentelijke bijdrage. Dit verschil wordt overbrugd door een geraamde eigen bijdrage van de stichting activiteitscentrum Miente van € 225.000,- uit haar reserve en geraamde inkomsten uit fondsen van € 181.000,-

In het kader van het accommodatiebeleid 2025-2050 over de Miente is er in de begroting van het accommodatiebeleid een bedrag van € 3.770.000,- meegenomen voor de nieuwbouw van de Miente. Met de geactualiseerde berekeningen komen we nu uit op wat hoger bedrag van € 3.923.000,- Het gaat om een verschil van, afgerond, € 153.000

Verklaring hiervoor is onderstaande opstelling:

Index 3 % op de bouwkosten aannemer (niveau 2026):	€ 71.600
Extra maatregelen akoestiek:	€ 76.800
Diverse kleine posten:	€ 4.600
Totaal:	€153.000

Voorgesteld wordt dus om een krediet van € 3.923.000,- beschikbaar te stellen waardoor de uitvoering verder wordt uitgewerkt en de nieuwe Miente wordt gerealiseerd.

Kanttekeningen

1.1.a. Aan het beschikbaar stellen van het krediet zijn voorwaarden verbonden

Het beschikbaar stellen van het 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:

- Er is sprake van een investering door een derde;
- De investering draagt bij aan de publieke taak;
- De derde heeft zich verplicht tot het daadwerkelijk investeren, op een wijze zoals is overeengekomen en;
- De bijdrage kan door de gemeente worden teruggevorderd, als de derde in gebreke 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 derde wordt afgeschreven als was het actief waarvoor de bijdrage wordt verstrekt in bezit van de gemeente).

Met andere woorden: de bijdrage wordt afgeschreven alsof het een activa van de gemeente is.

NB. Het beschikbaar gestelde krediet wordt gezien als een incidentele subsidie op basis van de Algemene wet bestuursrecht.

1.1.b. De bouw kan niet gelijk beginnen na beschikbaar stellen krediet

De bouw kan pas starten na het verlenen van subsidiebeschikking door het college en wanneer de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Dit is als subsidievoorwaarde meegenomen in de subsidiebeschikking. Er kan bezwaar worden aangetekend tegen de verleende omgevingsvergunning; dit leidt tot vertraging en mogelijk hogere stichtingskosten.

1.1.c. Gemeente is economisch eigenaar van het gebouw en (omliggende) grond

Stichting Activiteiten Centrum Miente is juridisch eigenaar van de Miente en de omliggende grond. Het eigendom is beperkt door ons college. Voor verkoop, bezwaren met een zakelijk recht en/of het vestigen van hypotheek is toestemming van het college nodig. In het geval de stichting stopt met haar activiteiten, is zij verplicht de Miente met omliggende grond om niet terug te leveren aan de gemeente. Het college kan schriftelijk ontheffing verlenen voor deze punten.

1.2. Over de ruimte van lokale omroep Odrie kan geen BTW worden terugontvangen

De stichtingskosten zijn exclusief BTW opgesteld. Stichting activiteitencentrum Miente is BTW plichtig¹. Er ligt een standpunt van de belastingdienst waarin wordt bevestigd dat dit ook in de nieuwe situatie geldt, mits er aan een aantal voorwaarden (met name flexibele verhuur) wordt voldaan. De verhuur en administratie wordt hierop ingericht. Dit geldt niet voor de ruimte voor Odrie. Over de bouw van de ruimte voor Odrie kan geen BTW terugontvangen worden. Odrie is een vaste huurder. Het gaat dan om een bedrag op de bouw van circa € 54.500,- Dit moet binnen de bouwbegroting opgevangen worden.

1.3 Er is geen zekerheid nog over de hoogte van de inkomsten uit fondsen

De Miente gaat uit van het werven van fondsen voor de nieuwbouw voor een totaalbedrag van € 181.000,- Er wordt onder meer een beroep gedaan op een bijdrage Leader, dit proces loopt. Het is een verantwoordelijkheid voor stichting activiteitencentrum de Miente.

Financiële toelichting

2.1. Met het vaststellen van het accommodatiebeleid is ook het benodigde budget bepaald

In het vastgesteld accommodatiebeleid is uitgegaan van een bijdrage van € 3.770.000 met een daarbij behorende kapitaallast van € 252.000.

Nu wordt de gemeentelijke bijdrage/subsidie bepaald op € 3.923.000; de daaruit voortvloeiende kapitaallasten bedragen € 262.000,- en die komen ten laste van het budget accommodatiebeleid. Naar verwachting wordt de nieuwe Miente in 2027/ 2028 in gebruik genomen; in 2029 drukken de lasten voor het eerst op het budget accommodatiebeleid.

Sustainable Development Goals (SDG's)



Bovenstaande globale doelen zijn gediend met dit voorstel.

Inwonersparticipatie

Huurders en vrijwilligers zijn en blijven voortdurend betrokken bij de nieuwbouw van de Miente. Daarnaast zijn er open informatieavonden geweest in de zomerperiode over de nieuwbouw.

Publicatie voor bekendmaking

De raad stelt krediet beschikbaar voor de realisatie van de nieuwbouw dorpshuis met een culturele functie de Miente te Oosterwolde. Het krediet wordt gebruikt als subsidie.

Vervolg

Stichting Activiteiten Centrum Miente wordt schriftelijk geïnformeerd over de besluitvorming van de raad.

¹ BTW plicht: Als je BTW-plichtig bent, betekent dit dat je BTW in rekening moet brengen bij je klanten voor de producten of diensten die je levert. Daarnaast kun je ook de BTW die je betaalt over zakelijke kosten, aftrekken van de BTW die je ontvangt. Dat geldt in dit geval dus ook voor de bouwkosten.

Het college verstrekt de subsidie met een beschikking.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Ondertekende subsidieaanvraag st. activiteitencentrum de Miente
2. Stichtingskosten nieuwbouw, 31 oktober 2025,
3. Tekeningen nieuwbouw Miente 4 nov 2025.
4. Exploitatiebegroting Activiteiten Centrum Miente, nieuwe situatie
5. Toelichting exploitatiebegroting Activiteitencentrum Miente, nieuwe situatie
6. Gemeentelijk beleidsplan accommodatiebeleid en IHP 2025-2050
7. Jaarrekening 2024 Stichting Activiteiten Centrum Miente

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085254592

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 november 2025;

Besluit

Het borgen van de realisatie van de nieuwbouw van dorpshuis met een culturele functie De Miente.

Daarvoor:

1. Een krediet van € 3.923.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van de nieuwbouw van dorpshuis met een culturele functie de Miente in Oosterwolde.
2. De jaarlast van € 262.000 in 2029 ten laste brengen van het budget accommodatiebeleid.

Besloten in de openbare vergadering van 16 december 2025

, griffier.

, voorzitter.