



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

**Datum** : 18 februari 2014

**Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders

**Onderwerp** : Initiatief Ecodorp Boekel

---

### Samenvatting

Bij de evaluatie van het grondbedrijf heeft de gemeenteraad het college de opdracht gegeven om een alternatieve invulling te vinden voor het plan De Run. Het college denkt deze alternatieve invulling gevonden te hebben met het initiatief van de Coöperatie Ecodorp Boekel. Deze coöperatie wil een ecodorp in Boekel gaan realiseren met onder andere 35 duurzame woningen en wil zo duurzaam en zelfvoorzienend mogelijk leven. Het college wil de coöperatie vijf jaar de tijd geven om genoeg financiers en leden bij elkaar te krijgen om het plan daadwerkelijk tot uitvoer te kunnen brengen. Gedurende die vijf jaar mag de coöperatie gebruik maken van het terrein De Run voor (o.a.) het verbouwen van voedsel en mogen zij hier 10 tot 12 tijdelijke woningen realiseren. Na vijf jaar, of zoveel eerder als mogelijk, koopt de coöperatie de grond van de gemeente tegen de dan geldende boekwaarde (tussen de vijf en zes miljoen euro). Om dit initiatief een kans te kunnen geven, moet de planning zoals deze opgenomen is in de exploitatie van het plan De Run opgeschoven worden. Dit levert een verlies binnen de exploitatie van dit plan op van € 192.000.

### Voorgesteld besluit:

Voorgesteld wordt:

1. In beginsel in te stemmen met het voorliggende initiatief Ecodorp Boekel.
  2. In te stemmen met de financiële gevolgen en dekking.
- 

### Inleiding/probleemstelling:

Bij de evaluatie van het grondbedrijf heeft uw raad het college de opdracht gegeven om een alternatieve invulling te vinden voor het plan De Run, waarbij ook buiten de gebaande paden gekeken moest worden. Ons college denkt deze alternatieve invullingen gevonden te hebben met het initiatief van de Coöperatie Ecodorp Boekel. De Coöperatie Ecodorp Boekel wil op het terrein van het plan De Run een ecodorp realiseren met 35 woningen. Binnen dit ecodorp wil men zo duurzaam en zelfvoorzienend mogelijk leven, maar wel in verbinding met de gemeenschap van Boekel.

De Coöperatie Ecodorp Boekel kan pas starten met de realisatie van de 35 duurzame woningen, wanneer zij de grond van de gemeente heeft gekocht (én natuurlijk nadat het bestemmingsplan rond is en de benodigde vergunningen verleend zijn). Op dit moment is de coöperatie echter nog niet kapitaalkrchtig genoeg om de grond van de gemeente te kunnen kopen. Het college wil de coöperatie echter wel graag de kans geven om het benodigde kapitaal bij elkaar te krijgen. Voor de coöperatie is het daarbij van belang dat zij mogelijke financiers al iets kunnen laten zien; een

tastbaar resultaat. Daarom wil zij gedurende maximaal vijf jaar gebruik gaan maken van het terrein van het plan De Run en hier 10 tot 12 tijdelijke wooneenheden gaan realiseren. Daarnaast willen zij starten met het verbouwen van voedsel voor eigen gebruik, het plaatsen van een vijftal kleine windmolentjes (tiphoogte ongeveer 12 meter) en het bouwen van boomhuttenhotels. Het college wil hier medewerking aan verlenen en de voorwaarden die hieraan verbonden zijn formaliseren middels het aangaan van een gebruiksovereenkomst, maar niet voordat uw raad in beginsel heeft ingestemd met het initiatief Ecodorp Boekel en hiervoor eventuele randvoorwaarden en kaders heeft meegegeven.

### **Relatie met eerdere besluitvorming:**

Bij de evaluatie van het Boekelse grondbedrijf heeft uw raad het college de opdracht gegeven om een alternatieve invulling te vinden voor het plan De Run.

### **Beoogd resultaat:**

Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd in principe in te stemmen met voorliggend initiatief en met de kaders (financieel, fasering, etc.) die aan de Coöperatie Ecodorp Boekel worden meegegeven teneinde te komen tot de realisatie van het initiatief. Deze kaders worden nader beschreven in dit voorstel en zijn tevens vastgelegd in de als bijlage bij dit voorstel gevoegde "Gebruiksovereenkomst Ecodorp Boekel".

### **Keuzemogelijkheden:**

Er kan worden besloten geen medewerking te verlenen aan het initiatief. In dat geval zal het plan De Run conform het huidige bestemmingsplan ontwikkeld worden (Ruimte voor Ruimte woningen) óf moet er een nieuw initiatief gevonden worden voor een alternatieve invulling van het plan. De huidige marktomstandigheden zijn niet gunstig voor de realisatie van het plan De Run met Ruimte voor Ruimte woningen. Zolang deze marktomstandigheden niet drastisch verbeteren is het maar de vraag of het plan De Run wel haalbaar is. Zolang er geen ontwikkelingen plaatsvinden binnen het plan De Run blijft de boekwaarde oplopen, waardoor het plan niet meer te realiseren is en er een grote financiële aanslag op het Boekelse grondbedrijf zal worden gedaan. Ook het zoeken naar andere initiatieven voor een alternatieve invulling van het plan is een tijdrovend proces, waarbij het maar de vraag is of er een alternatieve invulling gevonden kan worden die past in het ruimtelijke beleid van de gemeente Boekel.

### **Argumenten:**

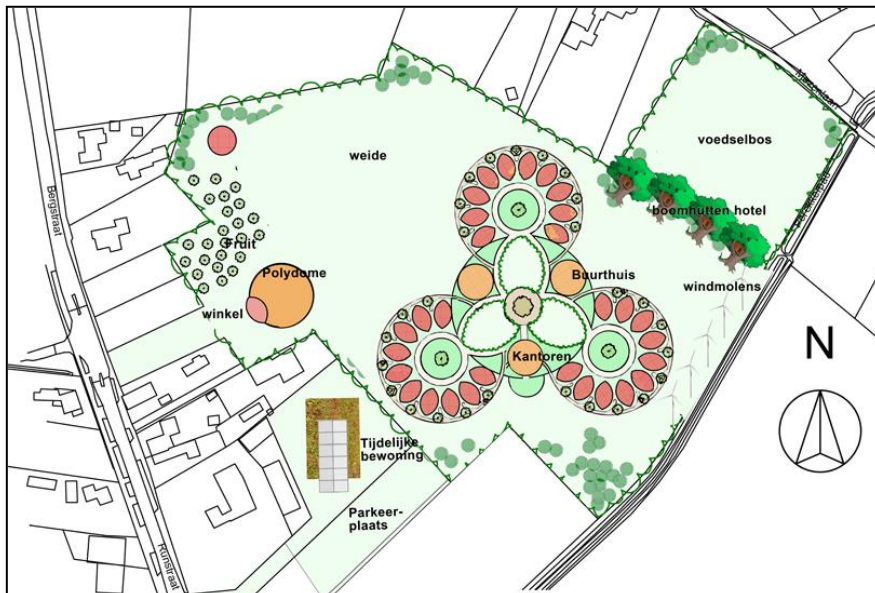
#### *Wat houdt het initiatief Ecodorp Boekel precies in?*

In een ecodorp wil men een duurzame toekomst creëren waarin iedereen bewust omgaat met de natuur, elkaar en zichzelf. De Coöperatie Ecodorp Boekel heeft daarbij de volgende visie geformuleerd:

*"Wij zien een wereld, waarin het mogelijk is om:*

- 1. In verbondenheid te leven, waarbij het voorzien in levensonderhoud, ontspanning, leren, zorg, en aandacht voor elkaar verweven zijn. (Integraal holistisch leven)*
- 2. Vanuit vrijheid de verantwoordelijkheid te nemen voor de kwaliteit van je eigen leven. (Verantwoordelijkheid)*
- 3. Samen meer te bereiken, dan we kunnen bereiken als individuen. (Gemeenschapsvorming)*
- 4. Te zorgen voor de aarde en haar geschenken in dankbaarheid te ontvangen en in harmonie te leven met alles wat leeft. (Duurzaamheid)*
- 5. Opbrengsten en oogsten te delen, zodat er genoeg is voor iedereen (Overvloed).*
- 6. Je persoonlijke levensmissie te ontdekken en deze tot uitdrukking te brengen. (Persoonlijke groei)"*

In de uiteindelijke situatie wil Ecodorp Boekel ongeveer 35 duurzame woningen realiseren, een buurthuis, werkplaats, kantoren, een polydome, een voedselbos en boomhuttenhotels. Het Ecodorp Boekel zal er dan ongeveer uitzien zoals weergegeven op onderstaande situatieschets (figuur 1).



Figuur 1: Situatieschets eindbeeld Ecodorp Boekel

Het initiatief Ecodorp Boekel past heel goed binnen de Telos-benadering van duurzaamheid en sluit aan bij de wens van het college en uw raad om de gemeente Boekel op de kaart te zetten als duurzame gemeente. Daarnaast sluit het initiatief aan bij de woonvisie, waarin is opgenomen dat “De gemeente Boekel wil inzetten op energiezuiniger en duurzamere woningen, zowel in de nieuwbouw als in de bestaande bouw”. Ook past het initiatief, dankzij haar natuurlijke en recreatieve karakter, goed binnen de Visie op de Groene Ladder.

#### Globale tijdsplanning/fasering

Coöperatie Ecodorp Boekel wil het hiervoor geschetste eindbeeld in twee fasen gaan realiseren. De eerste fase betreft de opstartfase, waarin de coöperatie 10 tot 12 tijdelijke woningen wil gaan realiseren, het voedselbos wil gaan aanleggen, het boomhuttenhotel wil gaan realiseren en op de overige gronden voedsel wil gaan verbouwen. Het is daarbij de bedoeling dat alle grond gecertificeerd gaat worden als biologische landbouwgrond. Deze eerste fase duurt maximaal vijf jaar en start op het moment dat de gemeente en de coöperatie de gebruiksovereenkomst (zie bijlage) hebben ondertekend. In de gebruiksovereenkomst is geregeld dat de Coöperatie Ecodorp Boekel gedurende vijf jaar gebruik mag maken van het terrein van het plan De Run en zijn de voorwaarden opgenomen waaronder dit gebruik plaats mag vinden. In de gebruiksovereenkomst is eveneens vastgelegd dat de coöperatie het terrein binnen zes maanden moet verlaten in het geval dat er zich een ontwikkelaar bij de gemeente meldt die de gronden tegen de dan geldende boekwaarde over wil nemen en de coöperatie niet in staat is tot aankoop over te gaan.

De tweede en tevens laatste fase gaat van start zodra de Coöperatie Ecodorp Boekel voldoende leden en financiers heeft gevonden om het terrein van het plan De Run over te nemen van de gemeente Boekel. Deze fase vangt uiterlijk vijf jaar na de ondertekening van de gebruiksovereenkomst aan, maar indien de coöperatie de financiering eerder rond heeft kan deze fase uiteraard ook eerder aanvangen. Tijdens deze fase zullen de 35 duurzame woningen, de polydome en alle overige gebouwen gebouwd worden, waardoor het eindbeeld zoals weergegeven in figuur 1 gerealiseerd kan worden.

#### Te doorlopen procedures en bevoegdheden

Voordat met de eerste fase gestart kan worden, moeten er een aantal zaken geregeld worden. Zo moet de gebruiksovereenkomst door zowel het college als de Coöperatie Ecodorp Boekel ondertekend worden. Voordat het college deze gebruiksovereenkomst ondertekent wil zij eerst uw raad in de gelegenheid stellen om wensen en bedenkingen ten aanzien van het initiatief ter kennis van het college te brengen. Niemand is er namelijk bij gebaat wanneer het college besluit

medewerking te verlenen aan het initiatief, terwijl uw raad niet achter dit besluit staat of kan staan.

Daarnaast moet er, voordat de tijdelijke woonunits kunnen worden geplaatst, een tijdelijke vergunning voor het plaatsen van deze woonunits aangevraagd worden. In dit geval is de uitgebreide procedure op grond van de Wabo van toepassing. Dit betekent dat na beoordeling van de aanvraag door het college een 'ontwerpbesluit' wordt genomen en zes weken ter inzage wordt gelegd met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Hierna wordt een definitief besluit genomen door het college. Na het definitieve besluit van het college kan door indieners van zienswijzen en 'verschoonbare belanghebbenden' beroep worden aangetekend. De tijdelijke vergunning treedt in werking op de dag na de beroepstermijn.

De maximale termijn voor een tijdelijke vergunning is vijf jaar. De vergunninghouder is verplicht om na het verstrijken van de termijn het bouwwerk te slopen of in overeenstemming te brengen met de geldende bestemmingsplanregels.

De tweede fase vangt aan op het moment dat de coöperatie de grond van het plan De Run heeft gekocht van de gemeente. De coöperatie kan uiteraard nog niet meteen starten met de bouw van de duurzame woningen en alle andere bouwwerken die zij wil oprichten; eerst moet het bestemmingsplan in overeenstemming worden gebracht met de plannen. Hiervoor dient er een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden, waarbij uw raad de bevoegdheid heeft om het nieuwe bestemmingsplan al dan niet vast te stellen.

Naast het vaststellen van een nieuwe bestemmingsplan moeten ook de benodigde vergunningen, zoals de omgevingsvergunning onderdeel 'bouwen' voor de woningen en de andere bouwwerken, worden aangevraagd en verleend. Pas nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de benodigde vergunningen zijn verleend kan de coöperatie starten met de bouw van de duurzame woningen en de andere bouwwerken.

#### Experimenteerstatus Crisis- en herstelwet

De plannen van de Coöperatie Ecodorp Boekel zullen niet geheel binnen het huidige wettelijke kader kunnen worden uitgevoerd. Met name het Bouwbesluit vormt een belemmering voor de realisatie van de plannen van de coöperatie. Zo worden er materialen toegepast die nog niet gecertificeerd zijn (zoals glasschuim voor de fundering), terwijl dit volgens het Bouwbesluit niet is toegestaan. De Crisis- en herstelwet (Chw) kan hier uitkomst bieden. Binnen de Chw is het mogelijk om innovatieve ontwikkelingen/projecten die bijdragen aan duurzaamheid aan te wijzen als experiment, waardoor er afgeweken kan worden van bepaalde regelgeving. Dit betekent niet dat hele wetten opzij kunnen worden geschoven, er kan slechts worden afgeweken van bepaalde wetsartikelen of regelingen. Een innovatief project wordt binnen de Chw aangewezen als experiment middels een algemene maatregel van bestuur (amvb). In deze amvb wordt vastgelegd van welke wettelijke bepalingen kan worden afgeweken binnen het aangewezen project. Deze amvb moet worden goedgekeurd door zowel de eerste- als de tweede kamer.

Inmiddels zijn de eerste contacten met het ministerie van Infrastructuur en Milieu gelegd en is er vanuit het ministerie zeer positief gereageerd op het project Ecodorp Boekel en zien zij goede mogelijkheden om het project als experiment onder de Chw te laten vallen. Er is inmiddels een concrete lijst met knelpunten ten aanzien van de enkele wettelijke bepalingen in de huidige wetgeving opgesteld en naar het ministerie gestuurd (deze lijst ligt als bijlage bij dit voorstel ter inzage). Aan de hand hiervan zal het ministerie gaan bepalen van welke wettelijke bepalingen 'onthefing' kan worden verleend in het kader van de experimentstatus onder de Chw. De planning is dat het project Ecodorp Boekel in de negende tranche van de Chw wordt meegenomen als innovatief experiment. Naar verwachting zal deze negende tranche rond de zomer van 2014 worden voorgelegd aan de eerste- en tweede kamer.

#### Overige aandachtspunten

Naast de reeds geschetste randvoorwaarden en aandachtspunten, zijn er nog een aantal andere punten die we bij uw raad onder de aandacht willen brengen.

### *Deel van het plan De Run in de algemene dienst*

In 2012 is besloten om nog maar een gedeelte van het plan De Run, te weten 18.578 m<sup>2</sup>, uit te gaan geven. De resterende 25.760 m<sup>2</sup> (19.406 m<sup>2</sup> uitgifbaar + 6.354 m<sup>2</sup> wegen en groen) is bij de algemene dienst gestald. De algemene dienst heeft deze 25.760 m<sup>2</sup> gekocht tegen € 10,- per m<sup>2</sup> ten gunste van het plan De Run.

Op de onderstaande kaart (figuur 3) is aangegeven welk deel van het plan De Run na de actualisatie van het grondbedrijf in 2012 nog uitgifbaar is. Het gaat hier om het rode gedeelte (de kavels) en het grijze gedeelte (de weg).



Figuur 3: Uitgifbare gronden plan De Run

In principe is bouwen alleen mogelijk op gronden die in de exploitatie zitten. In de plannen van de Coöperatie Ecodorp Boekel is opgenomen dat er ook gebouwd gaat worden op de gronden die zijn verkocht aan de algemene dienst (en dus niet meer in de exploitatie zitten). Zo zijn de tijdelijke woonunits voorzien ten noordwesten van aannemersbedrijf Van den Broek. Om bij toekomstige accountantscontroles niet tegen problemen aan te lopen, wordt voorgesteld om de gronden die zijn verkocht aan de algemene dienst weer terug in de exploitatie van het plan De Run op te nemen. Hierdoor wordt de boekwaarde van het plan De Run per 1 januari 2014 verhoogd met € 257.600. Uiteindelijk zouden deze kosten toch in de boekwaarde worden opgenomen, maar dan pas in een later stadium.

### *Één perceel reeds verkocht aan derde*

Binnen het plan De Run is reeds één perceel met een oppervlakte van 970 m<sup>2</sup> verkocht aan een derde. Dit perceel ligt midden in het plan De Run en kan derhalve tot de nodige beperkingen leiden bij de realisatie van het Ecodorp Boekel. Er zijn echter gesprekken gaande om dit perceel terug in eigendom te krijgen, mede omdat de huidige eigenaar graag af wil van dit perceel. De kosten voor de aankoop van dit perceel zijn als onderdeel van de nog te maken kosten opgenomen in de fictieve boekwaarde (zie paragraaf "Financiële gevolgen en dekking").

### *Regionale woningbouwafspraken*

De gemeente Boekel heeft op basis van de provinciale woningbehoefteprognose de komende 10 jaren 315 woningen nodig voor de opvang van de eigen bevolking. In regionaal verband is afgesproken dat niet meer dan 315 woningen in vastgestelde bestemmingsplannen vastgelegd mogen zijn. Het bestemmingsplan De Run, waarin 35 woningen zouden worden gerealiseerd, maakt reeds deel uit van deze 315 woningen en deze woningen zijn dus reeds 'veilig gesteld'.

### *De coöperatieve vorm*

De initiatiefnemers van Ecodorp Boekel hebben gekozen voor de coöperatie als rechtsvorm. Een coöperatie, of coöperatieve vereniging, is een onafhankelijke onderneming in eigendom van en bestuurd door degenen die er gebruik van maken (de leden), die overeenkomsten aangaat met en voor haar leden. Een coöperatie heeft geen winstdoelstelling, al het geld dat wordt verdiend vloeit terug in de coöperatie.

De Coöperatie Ecodorp Boekel is een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid (UA). Bij een coöperatie UA zijn de leden slechts aansprakelijk tot het bedrag van hun contributie. Wordt de coöperatie ontbonden en er is sprake van een tekort, dan zijn de leden hier niet aansprakelijk voor. Voor de bestuurders van de coöperatie geldt de anti-misbruikwetgeving. Bijna alle coöperaties in Nederland zijn coöperatie UA.

Voor de gemeente Boekel heeft de keuze voor deze rechtsvorm alleen gevolgen als de situatie zich voordoet dat de coöperatie schulden heeft bij de gemeente. Zo kan het zijn dat de gemeente nog (een deel van) de gebruiksvergoeding moet ontvangen op het moment dat de coöperatie wordt ontbonden. Dit risico is echter beperkt, omdat de gebruiksvergoeding aan het begin van elk jaar betaald dient te worden. Daarnaast is de gebruiksvergoeding 'slechts' € 6.000 per jaar. Een ander risico ontstaat, wanneer de coöperatie wordt ontbonden terwijl het terrein nog niet in de oude staat is teruggebracht. In dat geval zouden de kosten voor het opruimen van het terrein voor rekening van de gemeente komen. Dit risico is ingedekt middels een door de Coöperatie Ecodorp Boekel te storten waarborgsom van in totaal € 50.000 in een waarborgfonds bij de gemeente (zie voor meer informatie hierover de paragraaf "Financiële gevolgen en dekking").

Rabobank Uden-Veghel heeft besloten om de Coöperatie Ecodorp Boekel te ondersteunen bij de verdere uitwerking van en advisering over de statuten van de coöperatie (zie brief van de Rabobank Uden-Veghel welke als bijlage bij dit voorstel ter inzage ligt). Dit doet de Rabobank omdat deze nieuwe manier van leven en organiseren ook om een nieuwe soort coöperatie vraagt, waar tot op heden in Nederland nog geen of heel weinig ervaring mee is opgedaan. De Rabobank verwacht dat toekomstige coöperaties hun voordeel kunnen doen met de ervaringen die bij Ecodorp Boekel op het gebied van coöperaties worden opgedaan. Alle advieskosten met betrekking tot de oprichting van de coöperatie Ecodorp Boekel worden door de Rabobank Uden-Veghel betaald.

### **Financiële gevolgen en dekking:**

Het faciliteren van dit initiatief heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke begroting, maar wél voor het gemeentelijk grondbedrijf. Hieronder worden deze financiële gevolgen toegelicht.

#### *Gevolgen voor de grondexploitatie*

Voor de grondexploitatie heeft dit voorstel wel financiële gevolgen. Doordat er gedurende de looptijd van de gebruiksovereenkomst (2014 – 2018) geen gronden op De Run kunnen worden uitgegeven, moeten er zes kavels worden doorgeschoven naar een later tijdstip. In de huidige planning is opgenomen dat er in de jaren 2016, 2017 en 2018 elk jaar 2 kavels worden uitgegeven met een negatief saldo van € 1.511.000. Voor dit bedrag is in de jaarrekening 2012 reeds een voorziening gevormd. Feitelijk is er dus geen sprake (meer) van een negatief saldo. Door de kavels door te schuiven naar 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 en 2014 (jaarlijks één kavel extra) ontstaat er een negatief saldo van € 1.703.000. Dit bedrag, minus de reeds gevormde voorziening in de jaarrekening 2012, leidt tot een verlies van € 192.000 binnen de exploitatie van het plan De Run.<sup>1</sup> Bij de actualisatie van de grondbedrijfsrapportage per 1 januari 2014 zullen deze ontwikkelingen meegenomen worden en zal bepaald worden hoe dit verlies gedekt wordt.

#### *Hooqte boekwaarde na afloop gebruiksovereenkomst*

De boekwaarde per 31 december 2013 kan als volgt bepaald worden:

---

<sup>1</sup> Het verlies van € 192.000 binnen de exploitatie van het plan De Run is het verlies dat rechtstreeks toerekenbaar is naar het voorliggende initiatief Ecodorp Boekel. Omdat ook de grondprijzen zijn verlaagd en de kostenverdeling geactualiseerd is, is het totale verlies binnen de exploitatie van het plan De Run hoger. Zie hiervoor het voorstel met betrekking tot de grondbedrijfsrapportage 2013 dat gelijktijdig met dit voorstel aan uw raad wordt voorgelegd.

Boekwaarde 31 december 2013	€ 3.689.897
Correctie boekwaarde 2011	€ 658.000
Verliesvoorziening Jaarrekening 2012	€ 1.511.000
Grond in algemene dienst gemeente	€ 257.600
Nog te maken kosten	€ 450.000
Ruimte voor Ruimte titels	-€ 1.620.000
<b>Fictieve boekwaarde 31 december 2013</b>	<b>€ 4.946.497</b>

Tabel 1: Berekening fictieve boekwaarde 31 december 2013

De boekwaarde per 31 december 2013 bedraagt € 3.690.000. Hierbij dient rekening gehouden te worden dat er in 2011 en 2012 respectievelijk € 658.000 en € 1.511.000 is afgeboekt dan wel een voorziening is gevormd. Daarnaast worden er nog kosten gemaakt in de toekomst, onder andere inzake de verplaatsing van Van den Broek. De verwachte nog te maken kosten zijn door het grondbedrijf begroot op € 707.600 (2014 en 2015).

Dit resulteert in een fictieve boekwaarde van € 6.566.000. Binnen het complex de Run zijn echter ook de kosten met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte titels verantwoord voor een bedrag van € 1.620.000. Naar verwachting worden deze titels separaat verkocht en kan dit bedrag op de boekwaarde gecorrigeerd worden. De fictieve boekwaarde per 31 december 2013 wordt daarmee € 4.946.000.

Naar verwachting zal de grondtransactie over enkele jaren plaatsvinden. In onderstaande tabel (tabel 2) is de fictieve boekwaarde per jaar weergegeven, inclusief de toegerekende rente. Hierbij wordt een rentepercentage van 4 procent toegepast, conform het gehanteerde rentepercentage binnen de grondexploitatie.

Datum	Boekwaarde
31 december 2014	€ 5.144.000
31 december 2015	€ 5.350.000
31 december 2016	€ 5.564.000
31 december 2017	€ 5.787.000
31 december 2018	€ 6.018.000

Tabel 2: Fictieve boekwaarde plan De Run per jaar

Aan de hand van de fictieve boekwaarde kan een indicatie verkregen worden van de hoogte van het bedrag dat de Coöperatie Ecodorp Boekel op een bepaald moment zal moeten betalen voor de aankoop van (een deel van) de gronden van het plan De Run. Deze bedragen zijn ook bij de coöperatie bekend. De daadwerkelijke boekwaarde op een bepaald tijdstip zal mede afhangen van de daadwerkelijk gemaakte kosten en het tijdstip waarop deze kosten zijn gemaakt (in verband met de toe te rekenen rente).

#### Waarborgsom

Met Coöperatie Ecodorp Boekel is overeenstemming bereikt over het storten van een jaarlijkse waarborgsom van € 10.000 in een op te richten gemeentelijk waarborgfonds gedurende de looptijd van de gebruiksovereenkomst. Na de looptijd van de gebruiksovereenkomst (vijf jaar) is er dus een bedrag van in totaal € 50.000 gestort in het gemeentelijk waarborgfonds. Deze waarborgsom heeft als doel om het risico dat het terrein, bij eventuele beëindiging van de gebruiksovereenkomst, niet in de oude staat hersteld wordt door de coöperatie af te dekken. Voldoet de Coöperatie Ecodorp Boekel netjes aan haar verplichtingen zoals vastgelegd in de gebruiksovereenkomst, of koopt zij de grond van de gemeente, dan wordt de waarborgsom weer teruggestort naar de coöperatie.

#### **Risico's:**

Zie onder "Argumenten" en "Financiële gevolgen en dekking".

