

Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

M.M.J. van Gent

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
17 april 2018	27 maart 2018

Onderwerp
Burgerinitiatief Stichting Dorpshuis Slootdorp

Voorgesteld besluit
1. een eenmalige bijdrage van € 68.000, - ter beschikking te stellen aan de stichting Dorpshuis Slootdorp voor het achterstallig onderhoud en functie verbeterende aanpassingen van de accommodatie aan de Pastoor Braakstraat 1/Ds. Finkensieperstraat 20 te Slootdorp. Dit ten laste van de reserve Vastgoed; 2. de boekwaarde van de onder 1 genoemde accommodatie af te boeken ten laste van de reserve Vastgoed.

Wettelijke grondslag
Gemeentewet en gemeentelijke accommodatiebeleid

Kern van de zaak
Stichting Dorpshuis Slootdorp heeft, met verwijzing naar het gemeentelijk accommodatiebeleid, een initiatief ingediend voor de realisering van dorps huis 'Ons tweede thuis' in Slootdorp. De stichting vraagt ondersteuning van de gemeente.

Openbaarheid documenten
☒ Openbaar ☐ Het voorstel bevat niet-openbare documenten

Voorstel raad

De raad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 april 2018



Plv. griffier



Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding
Stichting Dorpshuis Slootdorp verzoekt voor de realisering van het dorpshuis, de eigendom van het pand aan de Pastoor Braakstraat 1/ Drs. Finkensieperstraat 20, voor € 1,- in eigendom over te dragen, gekoppeld aan een gemeentelijke investeringsbijdrage van € 68.000,- voor achterstallig onderhoud en functie verbeterende aanpassingen. De stichting heeft een accommodatieplan aangeleverd met daarin onder meer opgenomen het investeringsoverzicht en de exploitatiebegroting. Deze accommodatie is momenteel gedeeltelijk in gebruik bij activiteitenvereniging 'Ons tweede huis' en gedeeltelijk in gebruik gegeven van de vastgoedbeheerder.
Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Het burgerinitiatief in Slootdorp sluit aan bij het uitgangspunt dat accommodaties onder eigen verantwoordelijkheid van inwoners en gebruikers worden gebracht en draagt bij aan verbetering van de leefbaarheid en sociale samenhang in deze kern.
Motivering per voorgesteld besluit
Het initiatief van de stichting wordt in de kern Slootdorp breed ondersteund. Dit blijkt uit de diverse intentieverklaringen. Korthedshalve wordt naar het accommodatiebeleidsplan verwezen. <i>Duurzame exploitatie en investeringen</i> Om het gebouw duurzaam te kunnen exploiteren en verhuren is een investering noodzakelijk in verband met achterstallig onderhoud en functie verbeterende aanpassingen. Het gevraagde bedrag van € 68.000,-- zou hoger uitvallen als er geen sprake zou zijn van zelfwerkzaamheid en fondsenwerving. Totaal omvat het investeringsplan een bedrag van afgerond € 106.000,--. Controle-afspraken worden gemaakt over de uitvoering van de gevraagde investeringen in relatie tot de gemeentelijke bijdrage en controle op de staat van onderhoud van het gebouw. De geraamde exploitatie is duurzaam sluitend en omvat een toereikende voorziening voor toekomstig onderhoud. De exploitatielasten van jaarlijks afgerond € 11.000,-- worden gedekt uit verhuur aan de activiteitenvereniging en de biljartvereniging. Ook hier is sprake van een groot aandeel zelfwerkzaamheden, preventief onderhoud, schoonmaak ed. De kostenramingen zijn getoetst en steunen op uitgevraagde offertes.
Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
<i>Juridische gevolgen</i> Het is de wens van de gebruiker om de volledige eigendom te verkrijgen. Dit sluit aan bij het kader rond het

Voorstel raad

accommodatiebeleid om te streven naar volledige verantwoordelijkheid op eigendom, beheer en ook groot onderhoud, zodat de accommodatie niet meer onder de verantwoordelijkheid valt van de gemeente.

Er is geen toekomstige ontwikkeling om voor een ander optie dan eigendomsoverdracht te kiezen. Om een logisch geheel van eigendom en beheer te realiseren wordt gekozen voor gebouw en omliggende bestrating, conform aangegeven begrenzing in de bijlagen, met behoud van parkeervoorziening en een correctie op begrenzing tussen particuliere en openbare ruimte. Bij de opties huur/beheerovereenkomsten blijft de gemeente een verantwoordelijkheid houden op groot onderhoud etc.

Gevraagd wordt om de eigendomsoverdracht symbolisch te laten plaatsvinden. Een eigendomsoverdracht volgens maatschappelijke waarde, en in dit geval voor 1 euro (om niet), kan alleen plaatsvinden als daar een terugleveringsplicht na einde gebruik als dorpshuis onder dezelfde voorwaarden tegenover staat. Indien wel een meer marktconforme prijs voor de eigendomsoverdracht wordt bepaald, dan zou de kopende partij vrij zijn om het pand zonder voorwaarden door te verkopen. Eigendomsoverdracht vindt plaats op basis van het uitgangspunt kosten koper.

Aangezien het hier gaat om overdracht van maatschappelijk vastgoed zonder commerciële doeleinden, zonder dat er sprake is van concurrentie in het handelsverkeer tussen Europese lidstaten is er geen sprake van ongeoorloofde staatssteun.

Alternatieven (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 171.501,--
Dekking binnen begroting*	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting*	Dekkingsvoorstel: Overeenkomstig de afspraken binnen het accommodatiebeleid komen de incidentele kosten ten laste van de reserve Vastgoed. Stand van de reserve Vastgoed na beschikking is € 112.241,--

Toelichting: Naast de investeringsbijdrage van € 68.000,-- moet de restant boekwaarde van dit gebouw ad € 103.501,-- worden afgeboekt. De totale kosten zijn daarom € 171.501,--.

De besparing op de kapitaallasten met ingang van 2019 is € 2.145,- per jaar.

Voorstel raad

Bijlagen
1. Brief stichting Beheer Dorpshuis Slootdorp
2. Accommodatiebeleidsplan.

1. Brief stichting Beheer Dorpshuis Slootdorp
2. Accommodatiebeleidsplan.