

Aan de leden van de gemeenteraad

VERZONDEN 6 JUN 2017

Onderwerp : Voortgang dossier Dorpscentrum Eexterveen

Gieten, 2 juni 2017

No. : 114158
Bijlagen : -

Behandeld door : H.P. Brant-Stevens
Doorkiesnummer : (0592) 26 77 38

Uw brief van : -
Uw kenmerk : -

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Zoals u bekend is een werkgroep in Eexterveen al geruime tijd bezig met de voorbereidingen om de accommodatie aan de dorpsstraat 41/ 41a in Eexterveen te verwerven om er een Dorpscentrum van te maken. De accommodatie bestaat uit een gemeentelijk deel (dorpshuis) en een privaat deel. Inmiddels is Stichting Dorpscentrum Eexterveen opgericht. De voorbereidingen van de stichting om het pand in eigendom te krijgen, zijn in een vergevorderd stadium. Zo heeft het college in oktober 2016 besloten om het dorpshuisdeel om niet over te dragen (onder nog nader te bepalen voorwaarden) en is er door de stichting dit jaar een voorlopige koopovereenkomst gesloten met de private partij. Ook is er een Leadersubsidie toegekend aan Eexterveen van € 160.000,-. Daarnaast is men in Eexterveen druk doende om de financiering rond te krijgen, o.a. door het aanschrijven van fondsen, opzetten van een crowdfundactie en het voeren van gesprekken met de gemeente en de bank.

Advisering dorp

Stichting Dorpscentrum Eexterveen wordt begeleid door CMO Stamm (dhr. J. van der Bij). Om rollen duidelijk te scheiden hebben wij de volledige verantwoordelijkheid van de advisering bij dit dossier aan Stichting Dorpscentrum Eexterveen/ het dorp bij CMO Stamm neergelegd. Samen met het dorp is CMO Stamm verantwoordelijk voor het proces rondom de realisatie van het Dorpscentrum en voor het draagvlak in het dorp. Het is tevens de verantwoordelijkheid van CMO Stamm, dat aangevraagde subsidies niet strijdig zijn met andere subsidies (o.a. de Leadersubsidie).

Voortgang in het proces

Ten aanzien van het proces rondom de ontwikkeling van een Dorpscentrum in Eexterveen, zijn we in een vergevorderd stadium en zitten we (bijna) in de fase van finale besluitvorming. Voordat de gemeente, samen met Stichting Dorpscentrum Eexterveen, komt tot een finale besluitvorming moeten er nog een aantal stappen worden gezet. Gezamenlijk doel is om het project binnen afzienbare tijd dit jaar tot een goed eind te brengen.

Besluit college

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 30 mei 2017 besloten, dat onder mandatering ambtelijk zaken nader uitgewerkt kunnen worden om tot een finale afhandeling met betrekking tot het Dorpscentrum Eexterveen te komen. Hierbij is er sprake van een aantal vraagstukken, die van belang zijn bij de besluitvorming omtrent de voortgang in het proces.

Bij de besluitvorming gaat het in hoofdlijnen om de volgende vraagstukken:

1. Voorwaarden waaronder het dorpshuis wordt overgedragen, waaronder ook het behoud van het dorpshuis voor de toekomst;
2. Voorwaarde die de bank stelt ten aanzien van een garantstelling van de gemeente voor de financiering;
3. Garantstelling van de gemeente en de daaraan te verbinden voorwaarden;
4. Afstemming voorwaarden financiering bank en voorwaarden die de gemeente stelt;
5. Het legaliseren van de bedrijfswoning als woning;
6. Groot onderhoudsregeling dorpshuizen (70%/30%) voor de dorpshuisfunctie in het Dorpscentrum;
7. Het gemeentelijk/algemeen belang goed laten verwoorden in statuten/akten;
8. De koop van het dorpshuis (om niet) van de gemeente moet gecombineerd worden met de koop van de woning van de private partij;
9. Afstemming met Eexterveen welke vergunningen ingediend moeten worden;

Positieve grondhouding

Ten aanzien van bovenstaande punten hebben wij een positieve grondhouding om medewerking te verlenen, binnen de mogelijkheden die er binnen de gemeente zijn. Van belang is wel dat zaken goed notarieel worden vastgelegd, waardoor er ook meer zekerheid is, dat het dorpscentrum ook voor de toekomst voor het dorp behouden blijft.

Moet de raad vooraf toestemming geven voor overdracht dorpshuis (onder voorwaarden)

De aankoop van het dorpshuis is een privaatrechtelijke rechtshandeling waartoe het college op basis van art. 160, eerste lid, onder e, bevoegd toe is.

Gelet op het bepaalde in artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet kan het college echter besluiten om de raad vooraf inlichtingen te geven over de uitoefening van deze bevoegdheid, indien de raad daar om verzoekt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente.

In het laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Ondanks dat ons college van mening is dat i.c. geen sprake is van een uitoefening van een bevoegdheid die ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente, dan wel dat uw raad daar om heeft verzocht, wenst het college van u te vernemen of de raad vooraf in de gelegenheid wenst te worden gesteld wensen en bedenkingen aan het college ter kennis te brengen. Het college beoogt hiermee uw raad ruim vooraf over deze privaatrechtelijke rechtshandelingen te informeren en feitelijk vooraf verantwoording af te leggen voor een overdracht.

Financiën

De boekwaarde van het dorpshuis bedraagt € 0,-. Wel vertegenwoordigt het dorpshuis een waarde in het economisch verkeer.

Mogelijke risico's voor de gemeente om de garantstelling in werking te stellen zijn o.a.:

1. Bedragen van derden zijn nog niet zeker (fondsen, bijdragen).
2. Leegstandsrisico: er is nog geen pachter. Op dit moment is Stichting Dorpscentrum Eexterveen een pachter aan het zoeken.
3. Het is op basis van de nieuwe taxatie, opgevraagd door Stichting Dorpscentrum Eexterveen (voorwaarde van de bank), nog niet bekend of de koopprijs reëel is of hoger dan de waarde.
4. De exploitatiebegroting die er ligt is nog voorlopig maar wel sluitend; op basis van de meest actuele exploitatie zal dit nogmaals worden beoordeeld.

Staatssteun

Stichting Dorp Bedrijf Friesland (DBF) heeft bij verschillende bronnen navraag gedaan over het van toepassing zijn van het staatssteunvraagstuk (o.a. met betrekking tot het om niet overdragen van het dorpshuis). Uit alle gesprekken en bronnen blijkt, dat vooral het specifieke lokale vraagstuk niet behoort tot de categorie zaken waar de gemeente melding van hoeft te maken, laat staan dat er sprake is van staatssteun. Definitieve beoordeling dient te geschieden door de controlerende accountant van de gemeente bij de jaarrekening.

Draagvlak in het dorp

Er is veel draagvlak en betrokkenheid in Eexterveen. Op 31 mei jl. is er tijdens een huis aan huis actie een bedrag van ruim € 27.000,- opgehaald (crowdfunding).

Tijdpad

Stichting Dorpscentrum Eexterveen koerst aan op een datum van overdracht (dorpshuis en deel private partij) per 1 juli as. Wij kunnen vanuit de gemeente deze datum, in verband met de zaken die nog geregeld moeten worden, niet garanderen. Wel willen wij eventueel meewerken aan het voortijdig gebruik maken van het terras door Stichting Dorpscentrum Eexterveen als er toestemming is van de private partij om het terras aan de voorzijde te gebruiken, na afgifte van een DHW-vergunning. Het is onze intentie om spoedig dit jaar, samen met het dorp, te komen tot een finale afhandeling van de realisatie van het Dorpscentrum in Eexterveen.

Wensen en bedenkingen

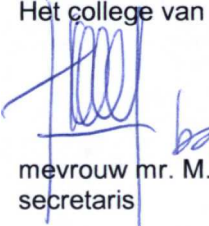
In deze brief hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkelingen rondom het te realiseren Dorpscentrum in Eexterveen. Hiertoe wordt o.a. het gemeentelijk deel van de accommodatie (dorpshuis) overgedragen aan de Stichting Dorpscentrum Eexterveen. Ondanks dat ons college van mening is dat i.c. geen sprake is van een uitoefening van een bevoegdheid die ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente, dan wel dat de raad daar om heeft verzocht, wenst het college van u te vernemen of de raad vooraf in de gelegenheid wenst te worden gesteld wensen en bedenkingen aan het college ter kennis te brengen.

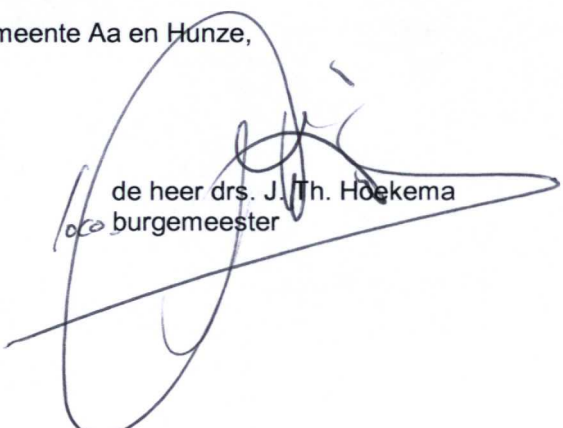
Ten slotte

Dit project, de realisatie van een Dorpscentrum in Eexterveen, is een mooi voorbeeld van burgerparticipatie. Door de werkgroep/ Stichting Dorpscentrum Eexterveen is en wordt veel tijd en energie gestoken in het Dorpscentrumproject. Dit om het proces (samen met vrijwilligers) tot een goed einde te brengen en daarmee de realisatie van het Dorpscentrum in Eexterveen te bewerkstelligen. Hiervoor hebben wij veel waardering!

Hoogachtend,

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


mevrouw mr. M. Tent
secretaris


de heer drs. J. Th. Hoekema
burgemeester