

Afdeling: Vastgoed en Infrastructuur
Behandelaar: Bakker, Carin
Telefoonnummer: **0342-495293**

Voorstelnr. 1544
Barneveld, 30 juni 2021
Portefeuillehouder: D.J. Dorrestijn-Taal

☒ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Wijziging exploitatie dorps huis De Wardborg**

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met het aangaan van een huurovereenkomst en exploitatie-overeenkomst (bijlage 1 en 2) met Stichting De Wardborg per 1 september 2021.
2. Wethouder Dorrestijn te mandateren om de onder punt 1 genoemde documenten namens de burgemeester te ondertekenen.
3. Te besluiten dat de bijlagen niet openbaar zijn op grond van artikel 10, tweede lid sub g van de Wob.
4. De raad informeren.

1. Inleiding

In het collegebesluit van 26 november 2019 heeft u besloten te kiezen voor een groeimodel voor de exploitatie van het dorps huisgedeelte in De Wardborg. Dit houdt in dat de inwoners drie jaar mogelijkheden kregen voor meer zelfstandigheid in het beheer van De Wardborg.

Door inzet van Stichting De Wardborg wordt dit sneller gerealiseerd. De Stichting wil en kan de verantwoordelijkheid op zich nemen voor de exploitatie van het dorps huisgedeelte per 1 september 2021.

De Stichting heeft het heel voortvarend opgepakt. Diverse subsidies voor inrichting, etc. zijn door hen aangevraagd en verkregen bij Oranjefonds, VSB-fonds en het Leefbaarheidsfonds van Provincie Gelderland. Een boekenuitleen/bibliotheek is in gebruik genomen. De organisatie is versterkt. De Stichting is klaar om de activiteiten en exploitatie te starten per 1 september. Dat is een compliment waard.

Stichting De Wardborg (SDW) is opgericht in april 2020 om vanuit de Garderense gemeenschap invulling te geven aan het dorps huis. SDW wil dit doen op de volgende wijze:

- **Programma van activiteiten aanbieden:**
 - SDW ontwikkelt zelf activiteiten vanuit haar kaders en speerpunten en biedt deze aan
 - SDW ondersteunt activiteiten die voortkomen uit de gemeenschap of andere aanbieders, en neemt deze op in haar programma.
- **Horeca:** SDW biedt horecavoorzieningen in De Wardborg. Dit kan betekenen: aanbod binnen SDW-activiteiten maar ook een algemenere horecavoorziening, bijv. voor gebruikers van de sportzaal.
- **Maatschappelijke verbinding in Garderen:** SDW wil verschillende maatschappelijke entiteiten binnen Garderen (o.a. verenigingen) actief met elkaar verbinden met De Wardborg als fysiek centrum.
- **Betrokken gemeenschap:** SDW tracht haar doel onder meer te bereiken door het enthousiasmeren van de inwoners van Garderen. Daarnaast streeft SDW ernaar om lokale ondernemers te betrekken bij exploitatie en onderhoud mits dat past binnen de kaders van de geldende overeenkomsten.
- **Gezonde exploitatie:** SDW heeft niet ten doel het maken van winst, maar streeft wel naar een sluitende jaarlijkse exploitatie.

Het programma van activiteiten vormt het kloppend hart van De Wardborg. In dat programma hanteert SDW een aantal thema's die aansluiten bij de hoofddoelstelling:

Ontmoeten, educatie, cultuur, zorg, bewegen, gezondheid.

De Stichting tracht bovenstaande punten te realiseren middels:

- a. Het aanbieden en verhuren van zalen;
- b. Het aanbieden en exploiteren van de Horecavoorziening;
- c. Het faciliteren en stimuleren van het verenigingsleven en overige (maatschappelijke) activiteiten en evenementen vanuit het Dorps huis

2. Beoogd effect

a) Meetbaar effect

Afspraken over huur en exploitatie zijn vastgelegd in overeenkomsten.

b) Maatschappelijk effect

Het dorpshuis draagt bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie in Garderen. Exploitatie van het dorpshuis zal de sociale cohesie verder versterken.

3. Argumenten

1.1 Overdracht is goed afgestemd met Stichting De Wardborg en Optisport

Met Optisport was een tijdelijke exploitatieovereenkomst aangegaan voor het dorpshuisgedeelte om de stichting de kans te bieden om de exploitatie stapsgewijs en succesvol van Optisport over te nemen. Afgelopen periode is veel overleg geweest om de overdracht naar Stichting De Wardborg goed te laten verlopen.

1.2 Stichting De Wardborg is bereid om per september 2021 de exploitatie van het dorpshuis over te nemen

Stichting De Wardborg bestaat uit een groep enthousiaste inwoners, die zich inzetten voor de exploitatie van het dorpshuis. De Stichting wil al per september de verantwoordelijkheid op zich nemen voor de exploitatie van het dorpshuisgedeelte. Dit wordt zeer gewaardeerd.

Met de Stichting worden de afspraken over huur en exploitatie vastgelegd in overeenkomsten (bijlage 1 en 2).

2.1 Wethouder Dorrestijn is het meest aangewezen collegelid om te ondertekenen.

Wethouder D.J. Dorrestijn is als portefeuillehouder sport en dorpshuizen het aangewezen collegelid om de documenten te ondertekenen namens de gemeente.

3.1 Onevenredige bevoordeling of benadeling van de partijen voorkomen.

In artikel 10 lid 2 van de Wob worden uitzonderingen genoemd waardoor in bepaalde gevallen het uitgangspunt van openbaarheid van documenten niet opweegt tegen de in dat artikel genoemde gevallen. In dit geval is sub g van genoemd artikel van toepassing. Sub g van dit artikel regelt het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van partijen.

In de bijlagen staat concurrentiegevoelige informatie die bij openbaarmaking het belang van Stichting De Wardborg kunnen schaden. In overleg met de juridisch adviseur wordt voorgesteld om de genoemde documenten als niet openbaar te benoemen om onevenredige bevoordeling of benadeling van partijen te voorkomen.

4.1 De raad informeren over de stand van zaken exploitatie dorpshuis

Het is van belang om de raad goed te informeren.

4. Kanttekeningen

Door COVID-19 heeft De Stichting nog weinig ervaring kunnen opdoen. De prognose voor 2022-2024 is gebaseerd op al bekende cijfers en reële verwachtingen.

5. Financiën

De bijdrage voor facilitaire diensten waarvoor Optisport verantwoordelijk was in het dorpshuis gedeelte wordt verlaagd. Dit kan ingezet worden voor Stichting De Wardborg. Dit verloopt budgettair neutraal.

Eenmalige opstartkosten en een tekort als gevolg van COVID-19 over 2020-2021 van € 4.970 kunnen gedekt worden binnen de huidige gemeentebegroting (fcl 6205).

Om de exploitatie te kunnen opstarten was een bedrag voor inrichting toegekend in 2020. Omdat de Stichting diverse subsidies heeft verworven voor inrichting, kan dit nu ingezet worden voor andere opstartkosten.

De huuropbrengst voor de peuteropvang komen met ingang van 1-9-2021 ten gunste van de Gemeente Barneveld.

SDW is een btw belaste entiteit en voldoet op dit moment aan de fiscaal gestelde criteria. Indien fiscale wetgeving in de nabije toekomst verandert, kan dit invloed hebben op de fiscale positie van SDW. Voor de in vooraf trek genomen btw op de investering, geldt de navolging van 10 jaar btw belast exploiteren. Wijzigingen in wet- en regelgeving, de exploitatie en het gebruik kunnen financiële consequenties hebben.

6. Uitvoering

Planning:

De concept-huurovereenkomst en concept exploitatieovereenkomst worden na besluitvorming verder uitgewerkt en ondertekend.

Communicatie:

Afdeling V&I team vastgoed en team communicatie.

Evaluatie/controle

Wij evalueren of de contractafspraken nog aansluiten bij de ontwikkelingen

Ten minste twee keer per jaar gaan SDW en gemeente met elkaar in gesprek over de voortgang waarbij we twee invalshoeken hanteren:

- *Kwantitatief*: hierbij kijken we naar kengetallen over aantallen activiteiten, deelnemers en financiële prestaties.
- *Kwalitatief*: hierbij kijken we naar het verhaal achter de cijfers: wat ging goed, wat kan beter en hoe kunnen we eventueel bijsturen?

7. Bijlagen

Bijlage 1: NIET OPENBAAR: Concept-huurovereenkomst dorpshuisgedeelte dorpshuis De Wardborg

Bijlage 2: NIET OPENBAAR: Concept-exploitatieovereenkomst dorpshuis De Wardborg

Bijlage 3: NIET OPENBAAR: Stichting De Wardborg financiën 2020-2024