

Zaaknummer : 180519

Raadsvergadering : 19 december 2017

Onderwerp : Maatwerkadvies dorpsaccommodatie Rietmolen in Rietmolen

Collegevergadering : 14 november 2017

Portefeuillehouder : J.A. Pot-Klumper

Steller : G. te Brummelstroete

tel: : 0545-250 581

Te nemen besluit

1. Kennisnemen van het meerjarenonderhoudsplan en de vitaliteitsscan dorpsaccommodatie Rietmolen in Rietmolen
2. Voor de uitvoering van onderhoud conform maatwerkoptie 2 geen eenmalige bijdrage uit de voor de motie 15-21 gereserveerde middelen van het jaarrekeningresultaat 2016, beschikbaar stellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Een dorpshuis is één van de maatschappelijke voorzieningen die een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid en vitaliteit van kleine kernen. Inwoners voelen ook een grote mate van betrokkenheid bij en verantwoordelijkheid voor een dorpshuis. Tegelijkertijd staat een dergelijke voorziening door verschillende oorzaken onder druk.

Op 12 november 2015 heeft u de motie M15-21 met als onderwerp "Maatwerk voorzieningen", aangenomen. Per brief van 7 maart 2017 hebben wij uw raad laten weten wat wij met de motie hebben gedaan en hoe wij het onderwerp van de motie verder zouden oppakken. In uw raadsvergadering van 19 september 2017 heeft u, weliswaar geamendeerd, een besluit genomen over de dorpshuizen Geesteren en Haarlo. Dit voorstel borduurt voort op de methodiek van het geamendeerde voorstel.

Maatwerk is echt maatwerk, dus op het specifieke dorpshuis toegesneden. Voor de dorpsaccommodatie Rietmolen is door het Nibag een meerjarenonderhoudsplan opgesteld, is een vitaliteitsscan door Dorpshuizen en Kleine Kernen (DKK) Gelderland opgesteld, hebben wij gekeken naar bestaande subsidieregelingen en naar de mogelijkheid om de bestemming te verruimen. Dit heeft geresulteerd in het voorliggende voorstel waarmee wij van mening zijn dat voor de dorpsaccommodatie Rietmolen maatwerk wordt geleverd. Hierbij moet worden opgemerkt dat uw raad via een integraal voorstel een besluit neemt over de structurele subsidie aan de dorpsaccommodatie Rietmolen.

Argumentatie:

- 1.1 het meerjarenonderhoudsplan maakt inzichtelijk welk onderhoud er aan dorpsaccommodatie Rietmolen nodig is in de periode 2017 - 2036.
- 1.2 de vitaliteitsscan zoals uitgevoerd door DKK Gelderland biedt inzicht in kansen en bedreigingen. Het is voor de besturen van dorpshuizen een instrument om de vitaliteit van de dorpsaccommodatie te verbeteren. De vitaliteitsscan, en de adviezen naar aanleiding daarvan, zijn tot stand gekomen tussen DKK Gelderland en het bestuur van dorpsaccommodatie Rietmolen; de gemeente staat hier buiten.
- 2.1 De noodzaak om als gemeente maatwerk te bieden is gelegen in het feit dat in zijn algemeenheid dorpshuizen de exploitatie sluitend krijgen, maar dat onvoldoende

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 bespreekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

gereserveerd is en/of wordt voor onderhoud conform meerjarenonderhoudsplan. Bij de beoordeling van de begrotingen van dorpshuizen bij aanvang van investeringen (kadernota Multifunctionele Accommodaties 2010) is onvoldoende oog geweest voor het realiteitsgehalte van de in de begroting opgenomen onderhoudslasten. Bovendien is het wegvallen van exploitatiesubsidies mede de oorzaak van het onvoldoende reserveren voor onderhoud.

2.2 In de toelichting van dit raadsvoorstel is een tweetal opties uitgewerkt. Maatwerk-optie 1 behelst een éénmalige subsidie voor onderhoud voor de periode 2018-2022. Optie 2 behelst een structurele subsidie van € 18.000,- om, gegeven de financiële staat van dorpsaccommodatie Rietmolen, langdurig in het onderhoud conform meerjarenonderhoudsplan (zie rapport Nibag) te kunnen voorzien. U neemt hier door middel van een integraal voorstel een aparte beslissing over. Met maatwerk-optie 2 wordt gekozen voor een structurele oplossing voor het feit dat dorpshuizen te weinig reserveren voor onderhoud. Wil men de dorpshuizen duurzaam in stand houden vanwege een toegevoegde functie voor de betreffende kern, en in het geval van dorpshuizen met een gecombineerde gymzaal ligt er ook een gemeentelijke verantwoordelijkheid ten behoeve van bewegingsonderwijs op basisscholen, dan ligt het voor de hand de dorpshuizen hier jaarlijks in tegemoet te komen.

2.4 Sinds het verschijnen van de voorstellen Geesteren en Haarlo is meer bekend geworden over de uitbreiding van de provinciale subsidieregeling gemeenschapsvoorzieningen. Deze uitbreiding voorziet niet in het onderhoud van dorpshuizen; wel in bijvoorbeeld energiebesparende maatregelen, waarover later meer. Mocht er onverhoopt alsnog in de toekomst provinciale subsidie beschikbaar komen voor onderhoud voor aanvang van de onderhoudswerkzaamheden, dan wordt de hoogte hiervan afgetrokken van de gemeentelijke subsidie.

2.5 Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van onderhoud of een renovatie. Uit het Nibag-rapport blijkt dat het dorpsaccommodatie Rietmolen al duurzaam is (energielabel A) en dat er geen maatregelen te combineren zijn met het uitvoeren van onderhoud. Op het dak van de dorpsaccommodatie zijn ook al zonnepanelen aangebracht.

2.6 In de vitaliteitsscan komen enkele aanbevelingen naar boven op onder andere de volgende onderwerpen: bestuurskracht, communicatie en marketing, planning van nieuwe activiteiten en bestemmingsverruiming. Wij vinden dat het aan de slag gaan met die aanbevelingen/adviezen voorwaardelijk moet zijn voor de subsidie. Een tegemoetkoming in onderhoud van de dorpsaccommodaties is te rechtvaardigen als gelijktijdig wordt gewerkt aan de vitaliteit van de dorpsaccommodatie.

2.7 Niet het dorpsaccommodatie Rietmolen maar de activiteiten die daarin plaatsvinden zijn bepalend voor het verkrijgen van subsidie. Met de subsidie willen we activiteiten ondersteunen die uit oogpunt van leefbaarheid van de kern in een behoefte voorzien. Dat betekent dat er ook draagvlak voor die activiteiten moet zijn vanuit de gemeenschap in de kern. Het in stand houden van het gebouw waarin deze activiteiten plaatsvinden is geen doel op zich. De subsidie wordt jaarlijks toegekend en er wordt ook jaarlijks geëvalueerd. Mochten omstandigheden zodanig veranderen dat van een redelijke exploitatie van een dorpshuis geen sprake meer kan zijn, dan kan de subsidie worden aangepast en uiteindelijk ook gestopt. Het bestuur van dorpsaccommodatie Rietmolen wordt jaarlijks met een beschikking geïnformeerd.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Wij stellen uw raad via een apart (integraal) raadsvoorstel voor jaarlijks € 18.000,- beschikbaar te stellen voor een subsidie ten behoeve van onderhoud. Dit dient verwerkt te worden in de begroting 2019 (Voorjaarsnota) en bijhorende meerjarenraming. Daarnaast stellen wij uw raad via dit raadsvoorstel voor geen eenmalige bijdrage uit de voor de motie 15-21 gereserveerde middelen van het jaarrekeningresultaat 2016, beschikbaar te stellen.

VN-verdrag rechten van mensen met een beperking

Bij het uit te voeren van onderhoud zal, indien van toepassing, rekening moeten worden gehouden met de toegankelijkheid van de accommodatie voor mensen met een beperking. Hierover zal men het gehandicaptenplatform Berkelland moeten raadplegen.

Communicatie

De gemeente stelt structureel € 18.000,- beschikbaar voor onderhoud als maatwerkoplossing voor dorpsaccommodatie Rietmolen.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Vanuit de dorpshuizen is het signaal gekomen dat ze in zijn algemeenheid de exploitatie nog wel rond krijgen maar dat een knelpunt ontstaat in het onderhoud. Dit heeft mede geleid tot motie M15-21. De portefeuillehouder heeft verdiepende gesprekken gevoerd. Vervolgens is per dorpshuis een meerjarenonderhoudsplan en vitaliteitsscan opgesteld. De inhoud van dit voorstel, het meerjarenonderhoudsplan en de vitaliteitscan zijn besproken met het bestuur van dorpsaccommodatie Rietmolen; het voorliggende voorstel kan op instemming van het bestuur rekenen. Daarnaast was het bestuur enthousiast over het aanreiken van zowel het meerjarenonderhoudsplan als de vitaliteitscan en de voortvarendheid waarmee dit is opgepakt. Het is zinvol om periodiek met de besturen van de dorpshuizen / kulturhusen in overleg te treden om de voortgang van de vitalisering te volgen.

Planning en evaluatie

Het onderhoud zal conform meerjaronderhoudsplanung moeten worden uitgevoerd. Jaarlijks wordt de subsidie verleend en worden vastgesteld. Gecontroleerd zal worden of het bestuur voldoet aan de eisen die we aan de subsidie stellen.

Als het traject rondom de dorpshuizen is afgerond gaan wij met uw raad in gesprek over de uitvoering van motie M15-21 en welke nadere actie nog vereist is.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 19 december 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 november 2017;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van het meerjarenonderhoudsplan en de vitaliteitsscan dorpsaccommodatie Rietmolen in Rietmolen;
2. voor de uitvoering van onderhoud conform maatwerkoptie 2 geen eenmalige bijdrage uit de voor de motie 15-21 gereserveerde middelen van het jaarrekeningresultaat 2016, beschikbaar te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 december 2017

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Maatwerkadvies Dorpsaccommodatie Rietmolen in Rietmolen

Bijlagen:

- Meerjarenonderhoudsplan Dorpsaccommodatie Rietmolen (uitgevoerd door Nibag).
- Vitaliteitsscan Dorpsaccommodatie Rietmolen (uitgevoerd door DKK Gelderland).
- Adviezen n.a.v. vitaliteitsscan Dorpsaccommodatie Rietmolen (opgesteld door DKK Gelderland).

Aanleiding: wat is het probleem en hoe is het ontstaan?

De aanleiding van dit raadsvoorstel is motie M15-21. In deze motie is uiteengezet dat er voorzieningen zijn die (tijdelijk) over onvoldoende financiële middelen beschikken. Als eerst hebben wij de problematiek van de dorpshuizen opgepakt. Uit een rondgang langs de besturen van de dorpshuizen en de analyse van financiële gegevens bleek dat dorpshuizen de exploitatie nagenoeg sluitend realiseren, maar dat er onvoldoende gereserveerd wordt voor onderhoud. Sterker nog, er is eigenlijk geen zicht op de omvang van de kosten voor het benodigde onderhoud. Dit is door het beschikbaar komen van het meerjarenonderhoudsplan inmiddels inzichtelijk.

In de kadernotitie Multifunctionele Accommodaties uit 2010 is bepaald dat de multifunctionele accommodaties, waaronder dorpshuizen, een sluitende begroting moeten kunnen presenteren, wil de gemeente ondersteuning bieden bij investeringen in nieuwe accommodaties. Op basis van de huidige situatie kan geconcludeerd worden dat destijds bij de beoordeling van nieuwe initiatieven er onvoldoende oog is geweest voor de onderhoudslasten. Het huidige beeld is dat de exploitatie van dorpshuizen sluitend kan worden uitgevoerd, maar dat er onvoldoende ruimte is om middelen te reserveren voor onderhoud conform een meerjaronderhoudsplanung. Daarbij speelt ook een rol dat de financiële situatie van dorpshuizen kwetsbaar is, door de afhankelijkheid van een beperkte aantal huurders.

Ook zijn de exploitatiesubsidies voor de dorpshuizen komen te vervallen. In totaal gaat het om circa € 70.000,- (€ 35.000,- voor de Dorpsaccommodatie Rietmolen en € 35.000,- voor de overige dorpshuizen in de kleine kernen).

Hoe groot is het financiële probleem?

De totale onderhoudslasten conform het meerjarenonderhoudsplan bedragen € 669.500,- (excl. BTW) in de periode 2017-2036. Dit komt neer op een jaarlijks benodigd bedrag van € 33.500,- (excl. BTW). Op dit moment wordt door Dorpsaccommodatie Rietmolen € 5.000,- gereserveerd voor onderhoud. Dit komt neer op een tekort op onderhoud van afgerond € 28.500,- jaarlijks.

De begroting 2017 van dorpsaccommodatie Rietmolen laat een tekort zien van € 10.000,-. Het bestuur van Dorpsaccommodatie Rietmolen hanteert een systeem van baten en lasten voor de begroting 2017. Daarbij wordt afgeschreven op de boekwaarde. Omdat wij ons richten op de gebruiksfunctie zou het beter zijn om de exploitatie in te richten op aflossing van de leningen en het voldoende reserveren voor onderhoud (kasstelsel). Zou de begroting 2017 omgezet worden naar kasstelsel, dan zou de begroting een voordelig resultaat laten zien van € 10.500,-. Een verdere exploitatieverbetering lijkt daarnaast niet mogelijk. Wel verwachten wij dat Rietmolen wat meer gaat reserveren voor onderhoud dan de huidige € 5.000,-. Wij zijn van mening dat met het exploitatieresultaat een verhoging van €10.500,- voor onderhoud reëel is. Ten opzichte van de begroting ligt er dus een taak voor Rietmolen om het resultaat met € 20.500,- te verbeteren. Vervolgens komt Rietmolen jaarlijks € 18.000,- tekort komt om adequaat in onderhoud te voorzien

Gemeentelijke verantwoordelijkheid voor gymzalen

Dorpshuizen met een gymzaal bevinden zich in een speciale positie. De lasten van een gymzaal leggen een groot beslag op de exploitatie terwijl de opbrengsten daar niet tegen op wegen. Dorpshuizen met een gymzaal worden ook geacht meer te reserveren voor groot onderhoud maar kunnen dit in de praktijk niet realiseren.

Het is een wettelijke taak en daarmee een gemeentelijke verantwoordelijkheid om gymzalen beschikbaar te stellen voor bewegingsonderwijs op basisscholen. In die zin bestaat de mogelijkheid om als gemeente de lasten van gymzalen over te nemen. Overname door de gemeente van de gymzalen zelf is zowel juridisch (geen consistent beleid) als praktisch (de vervlechting van de gymzaal als onderdeel van een dorpshuis), lastig te realiseren.

Twee opties

Er zijn in principe een tweetal maatwerkoplossingen mogelijk. Enerzijds is er de mogelijkheid om te kiezen voor maatwerk-optie 1: eenmalige subsidie ten behoeve van onderhoud (2018-2022). Het gaat in deze periode om een bedrag van € 158.250,- (excl. BTW), zie het Nibag rapport. Dorpsaccommodatie Rietmolen kan in deze periode haar eigen bijdrage van 5 x € 15.500,- (= € 77.500) hiervoor inzetten. Het verschil tussen de kosten onderhoud en de eigen reserveringen voor onderhoud bedraagt € 80.750,-

Samenvattend maatwerk-optie 1:

Eenmalige subsidie voor onderhoud 2018 t/m 2022	€ 80.750,-
---	-------------------

Anderzijds is er de mogelijkheid om te kiezen voor maatwerk-optie 2: een structurele en aanvullende eenmalige subsidie ten behoeve van achterstallig onderhoud. De exploitatie van dorpsaccommodatie DAR staat onder druk en dus kan er in onze optiek redelijkerwijs niet meer gereserveerd worden voor onderhoud; dus de voorgestelde structurele subsidie is gelijk aan de hoogte van het tekort op de reservering voor onderhoud (€ 33.500 - € 15.500 [€ 5.000 reservering + € 10.500 verhoging] =) à € 18.000,-. Optie 2 behelst dus een structurele subsidie van € 18.000,- om, gegeven de financiële staat van dorpsaccommodatie Rietmolen, langdurig in het onderhoud conform meerjarenonderhoudsplan (zie rapport Nibag) te kunnen voorzien. Via de beschikking zou moeten worden vastgelegd dat dit bedrag ook daadwerkelijk voor onderhoud gebruikt wordt en niet opgaat in de exploitatie.

Samenvattend maatwerk-optie 2:

Eenmalige subsidie	N.v.t.
Structurele (jaarlijks) subsidie vanaf 2018	€ 18.000,-

Het college heeft gekozen voor maatwerk-optie 2 en zal de raad voorstellen voor de uitvoering hiervan structureel geld beschikbaar te stellen, omdat deze optie een structurele maatwerkoplossing biedt. Wil men de dorpshuizen duurzaam in stand houden vanwege een toegevoegde functie voor de betreffende kern, en in het geval van dorpshuizen met een gecombineerde gymzaal ligt er ook een gemeentelijke verantwoordelijkheid ten behoeve van bewegingsonderwijs op basisscholen, dan ligt het voor de hand de dorpshuizen hier jaarlijks in tegemoet te komen.

Relatie tot beleidsuitgangspunt: geen structurele subsidie

Sinds de coalitie Samen Anders (2010-2014) hanteert de gemeente Berkelland het uitgangspunt dat er voor dit soort voorzieningen geen exploitatiesubsidies worden verleend. Dit uitgangspunt komt onder druk te staan doordat middels een structurele subsidie (maatwerk-optie 2) wel degelijk bijgedragen wordt aan de exploitatie. Gelijktijdig is onderkend dat er in zijn algemeenheid onvoldoende oog is geweest voor de onderhoudslasten. Laat staan dat men voldoende inzicht had in de hoogte van het benodigde bedrag voor onderhoud. Daarnaast is het een gemeentelijke

verantwoordelijkheid om gymzalen beschikbaar te stellen voor bewegingsonderwijs op basisscholen; dit rechtvaardigt een afwijking van de beleidslijn.

Sturing door middel van incidentele/structurele subsidie

Het is niet de bedoeling om het bestuur na de verlening van de structurele subsidie volledig los te laten op de uitvoering. Er wordt tussentijds gestuurd aan de hand van de inhoud van de beschikking waarbij de vaststelling van de subsidie later plaatsvindt. Dit houdt de mogelijkheid open om het subsidiebedrag lager vast te stellen wanneer daartoe, conform de voorwaarden zoals verwoord in de beschikking, aanleiding toe bestaat. Een voorbeeld: als het dorpsaccommodatie Rietmolen het onderhoud niet uitvoert conform meerjarenonderhoudsplanning dan kan de verleende subsidie teruggevorderd worden.

Maatwerk betekent dus verschillen

Zoals in het raadsvoorstel gesteld: maatwerk is echt maatwerk, dus op het specifieke dorpshuis toegesneden. Dit neemt niet weg dat we een aantal generieke uitgangspunten hebben gehanteerd voor de onderbouwing van het subsidiebedrag in beide maatwerk-opties. Allereerst geldt voor elk dorpshuis dat we voor de berekening rekening houden met het benodigde onderhoud in de periode 2018 t/m 2022. Toch leidt deze vaste periode tot verschillen. Een relatief nieuw gebouw vergt minder onderhoud dan een relatief oud gebouw. Een groot gebouw vraagt meer onderhoud dan een klein gebouw. Een gebouw van onderhoudsarme materialen vergt minder onderhoud dan een gebouw van materialen (bijv. hout) die veel onderhoud vragen.

Ook vragen inzet van de reservering groot onderhoud door de dorpshuizen zelf. Wij gaan hierbij uit van de financiële gegevens zoals deze ons door de dorpshuizen zijn aangereikt. Wij vertrouwen erop dat deze financiële gegevens waarheidsgetrouw zijn.

Ook hebben wij bij de dorpshuizen geïnventariseerd of er behoefte is aan bestemmingsverruiming binnen de door uw raad gestelde kaders, zoals door uw raad is vastgesteld op 17 november 2015 (zaaknummer: 147479). Bij het bestuur van dorpsaccommodatie Rietmolen bestaat de behoefte om de te kijken naar nieuw activiteiten. Wij zullen samen met het bestuur de ideeën over nieuwe activiteiten beoordelen aan de bestemming en waar mogelijk en indien gewenst de mogelijkheden van bestemmingsverruiming onderzoeken.

OZB-compensatie

Tot slot, vindt het college OZB-vrijstelling geen adequate oplossing. Wij hebben gekeken naar het voorstel 'faciliteren maatschappelijke initiatieven' zoals dat in de raad van de gemeente Bronckhorst aan de orde is geweest. Daarin wordt onder andere voorgesteld maatschappelijke initiatieven vrij te stellen van OZB. Dit voorstel verdient in Berkelland geen navolging; juridisch wordt dit afgeraden. In het geval van dorpsaccommodatie Rietmolen gaat het om circa € 7.300,-. Daarnaast werd tijdens de behandeling van de Voorjaarsnota 2015 een motie om te komen tot vrijstelling van één dorpshuis per kleine kern verworpen. Een soortgelijke motie is tijdens de behandeling van de Voorjaarsnota 2017 ingetrokken.