

Zaaknummer : 180519

Raadsvergadering : 19 september 2017

Onderwerp : Maatwerkadvies dorps huis De Zunnekamp in Geesteren

Collegevergadering : 15 augustus 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 dorps huis De Zunnekamp.
2. Voor de uitvoering van het onderhoud conform maatwerk-optie 2 een eenmalige bijdrage van maximaal € 93.600,- uit de Algemene Reserve beschikbaar stellen en vanaf 1-1-2018 jaarlijks € 15.000,- beschikbaar stellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Een dorps huis 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 dorps huis. 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. Dit voorstel is op het specifieke dorps huis toegesneden. Dit voorstel is het eerste maatwerkadvies in een reeks. Voor het dorps huis Geesteren is door het Nibag een meerjarenonderhoudsplan opgesteld, is een vitaliteitsscan door Dorps huizen 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 het dorps huis Geesteren maatwerk wordt geleverd en het dorps huis perspectief krijgt om zowel op het gebied van onderhoud alsmede op het gebied van vitaliteit en financiële stabiliteit weer op volle kracht te komen.

Argumentatie:

1.1 het meerjarenonderhoudsplan maakt inzichtelijk welk onderhoud er aan dorps huis de Zunnekamp 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 dorps huizen een instrument om de vitaliteit van het dorps huis te verbeteren.

2.1 De noodzaak om als gemeente maatwerk te bieden is gelegen in het feit dat dorps huizen de exploitatie sluitend krijgen, maar dat onvoldoende gereserveerd is en wordt voor onderhoud conform meerjarenonderhoudsplan. Bij de beoordeling van de begrotingen van dorps huizen 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.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

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. Over vijf jaar kan dan beoordeeld worden hoe de situatie dan is; dit biedt de flexibiliteit om ter zijner tijd een heroverweging te maken. Maatwerk-optie 2 behelst een jaarlijkse subsidie voor onderhoud en een aanvullende eenmalige subsidie voor onderhoud voor de periode 2018-2022 plus. Het bedrag van de aanvullende eenmalige subsidie is in deze optie verminderd met de optelsom van de jaarlijkse subsidie in de jaren 2018-2022. Met deze optie wordt gekozen voor een structurele oplossing voor het feit dat dorpshuizen te weinig reserveren voor onderhoud. In het geval van dorpshuizen met een gecombineerde gymzaal ligt er ook een gemeentelijke verantwoordelijkheid ten behoeve van bewegingsonderwijs op basisscholen. Wil men de dorpshuizen duurzaam in stand houden vanwege een toegevoegde functie voor de betreffende kern, dan ligt het voor de hand de dorpshuizen hier jaarlijks in tegemoet te komen.

2.3 Voor de berekening van de benodigde bedragen om in onderhoud te voorzien is, in zowel optie 1 als in optie 2, gekozen voor een tijdspanne van 5 jaar (2018-2022). Het is gebruikelijk dan een update van het meerjarenonderhoudsplan te laten uitvoeren.

2.4 Het is mogelijk dat er na besluitvorming, bijv. via de provincie, zich subsidiemogelijkheden voor onderhoud van dorpshuizen voordoen. Mocht dit resulteren in een toekenning van een provinciale subsidie voor aanvang van de onderhoudswerkzaamheden, dan wordt de hoogte hiervan afgetrokken van de gemeentelijke subsidie.

Mocht er een nieuwe situatie ontstaan die leidt tot andere combinaties van maatschappelijke functies, bijvoorbeeld doordat er zich een grote partij meldt voor deelname of andersom, wegvalt, dan kan dit aanleiding zijn het subsidie aan te passen.

2.5 Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Bovendien leiden deze maatregelen tot een structurele verbetering van de exploitatie van een dorpshuis. De energiebesparende maatregelen worden door De Zunnkamp gefinancierd door het aantrekken van externe financiering dan wel door inzet van eigen middelen en het aangaan van een Svn-lening en mogelijkerwijs door een bijdrage uit het Energie Uitvoeringsprogramma (EUP). Het EUP biedt een mogelijkheid om bij te dragen in het uitvoeren van initiatieven van buurten/wijken, verenigingen, stichtingen en maatschappelijke instellingen, die zich kwalificeren met een concreet plan voor energiebesparing of duurzame opwekking. Vanuit de Zunnkamp zal een subsidieaanvraag worden ingediend ter hoogte van € 10.000,- (over toekenning moet nog een besluit worden genomen).

2.6 In de vitaliteitsscan komen enkele aanbevelingen naar boven op onder andere de volgende onderwerpen: activiteiten, overaanbod/concurrentie, samenwerking (met bijv. Geesterens Belang), betrokkenheid leden, bezetting en bestuurskracht. Wij vinden dat het aan de slag gaan met die aanbevelingen/adviezen voorwaardelijk moet zijn voor de subsidie. Een tegemoetkoming in onderhoud van het dorpshuis is te rechtvaardigen als gelijktijdig wordt gewerkt aan de vitaliteit van het dorpshuis.

2.7 Niet het dorpshuis 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 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 het dorpshuis wordt jaarlijks met een beschikking geïnformeerd.

Kanttekeningen en risico's

Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar mogelijke asbest in het oude dak van de gymzaal. Hier kon door het Nibag geen uitsluitel over worden gegeven. Uit het aanvullende onderzoek blijkt dat er geen asbest in het oude dak zit, waardoor er dus ook geen sprake zal zijn van onverwachte kosten.

Uiteraard is het een politiek-bestuurlijke keuze om te investeren in onderhoud van de dorpshuizen. Uitstel van onderhoud behoort altijd tot de alternatieven. Wij vinden uitstel van onderhoud gegeven uw oproep via de motie M15-21 niet wenselijk.

Financiën

Wij stellen uw raad voor jaarlijks € 15.000,- beschikbaar te stellen voor een subsidie ten behoeve van onderhoud. Dit dient verwerkt te worden in de begroting 2018 en bijhorende meerjarenraming. Daarnaast stellen wij uw raad voor aanvullend eenmalig € 93.600,- beschikbaar te stellen om het achterstallig onderhoud in de jaren 2018-2022 weg te werken; de structurele subsidie is niet dekkend om in de eerste vijf jaar voldoende in onderhoud te voorzien (zie toelichting van dit raadsvoorstel). Wij stellen uw raad voor om voor de dekking van de eenmalige bijdrage van maximaal € 93.600,- een beroep te doen op de Algemene Reserve. Bij de behandeling van de jaarrekening bent u akkoord gegaan met het voorstel om € 250.000,- van het jaarresultaat voor de uitvoering van motie M15-21 te bestemmen. Uit het EUP komt, mits passend binnen de subsidieregeling, € 10.000,- beschikbaar voor energiebesparende maatregelen. Vanuit de Zunnekamp vragen wij voor de jaren 2018-2022 een bijdrage van € 25.000,- aan onderhoud. Ook vragen wij de Zunnekamp de meerkosten van de energiebesparende maatregelen zelf of met hulp van externen te financieren. De mogelijkheid van een Svn-lening staat hiervoor open.

VN-verdrag rechten van mensen met een beperking

Bij het uitvoeren 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 eenmalig maximaal € 93.600,- en structureel € 15.000,- per jaar beschikbaar voor onderhoud als maatwerkoplossing voor dorpshuis De Zunnekamp in Geesteren

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. Wij hebben verdiepende gesprekken gevoerd. Vervolgens is, dan wel wordt, per dorpshuis een meerjarenonderhoudsplan en vitaliteitsscan opgesteld. De inhoud van dit voorstel, het meerjarenonderhoudsplan en de vitaliteitsscan zijn besproken met het bestuur van De Zunnekamp; Het voorliggende voorstel kan op instemming van het bestuur rekenen. Daarnaast was het bestuur enthousiast over het aanreiken van zowel het meerjarenonderhoudsplan als de vitaliteitsscan en de voortvarendheid waarmee dit is opgepakt. Het werken aan de vitaliteit van het dorpshuis (voorwaarde voor subsidie) is een langlopend proces dat wij willen faciliteren. Wij zullen dan ook periodiek in overleg treden met de besturen van dorpshuizen/ kulturhusen om de voortgang te monitoren en besturen waar nodig te ondersteunen.

Planning en evaluatie

Het onderhoud zal conform meerjarenonderhoudsplan worden uitgevoerd. In de tussentijd houden wij samen met de dorpshuizen de provinciale subsidiemogelijkheden voor onderhoud in de gaten en verminderen wij die, bij toekenning, op het totaalbedrag.

In 2021 willen we concreet bekijken in hoeverre de subsidiering van de dorpshuizen bij draagt aan de leefbaarheid en vitaliteit en of de maatregelen die voortkomen uit de vitaliteitsscan zijn uitgevoerd en effect hebben gehad. Mocht de exploitatie van een dorpshuis wezenlijk veranderen, dan kan het subsidie daarop aangepast en uiteindelijk zelfs beëindigd worden.

Wij zijn inmiddels al gestart met het opstellen van de meerjarenonderhoudsplannen en vitaliteitsscans voor de overige vier dorpshuizen: Beltrum, Rietmolen, Gelselaar en Noordijk. Dit moet leiden tot vier maatwerkoplossingen, gestoeld op dezelfde methodiek als in het geval van Geesteren en Haarlo, en besluitvorming voor 1-1-2018. Als we dit traject hebben afgerond gaan wij met uw raad in gesprek of daarmee voldoende uitvoering is gegeven aan motie M15-21 of dat nog nadere actie vereist is.

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

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

Raadsvergadering : 19 september 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 augustus 2017;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van het meerjarenonderhoudsplan en de vitaliteitsscan dorpshuis De Zunnekamp, die onderdeel uitmaken van dit besluit;
2. voor de uitvoering van het onderhoud conform maatwerkoptie 2 een eenmalige bijdrage van maximaal € 93.600 uit de Algemene Reserve beschikbaar te stellen.
3. Op het moment dat de voorstellen van de overige dorpshuizen inzichtelijk zijn komt het college met een voorstel voor een structurele bijdrage;
4. Aan deze tijdelijke meerjarige subsidie specifieke prestatie-eisen te koppelen alsook verwoord in de respectievelijke vitaliteitsscan.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 september 2017

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Maatwerkadvies dorpshuis De Zunnekamp in Geesteren

Bijlagen:

- Meerjarenonderhoudsplan dorpshuis De Zunnekamp (uitgevoerd door Nibag).
- Vitaliteitsscan dorpshuis De Zunnekamp (uitgevoerd door DKK Gelderland).
- Adviezen n.a.v. vitaliteitsscan dorpshuis De Zunnekamp (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 eerste 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 meerjarenonderhoudsplan. Daarbij speelt ook een rol dat de financiële situatie van dorpshuizen kwetsbaar is, door de afhankelijkheid van een beperkt 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). In het geval van De Zunnekamp ging het om een jaarlijkse exploitatiesubsidie van € 7.000,-

Hoe groot is het financiële probleem?

De totale onderhoudslasten conform het meerjarenonderhoudsplan bedragen € 651.954,- (excl. BTW) in de periode 2017-2037. Dit komt neer op een jaarlijks benodigd bedrag van € 32.600,- (excl. BTW). Op dit moment wordt door De Zunnekamp € 9.500,- gereserveerd voor onderhoud. Dit komt neer op een gat van afgerond € 23.000,- jaarlijks.

Op basis van de realisatie 2016 van dorpshuis De Zunnekamp achten wij het reëel dat van dit bedrag € 5.000,- à € 6.000,- (dus gemiddeld € 5.500,-) wordt opgelost door besparing op de uitgaven en inkomstenverhoging (exploitatieverbetering). Wij verwachten hierop van het bestuur een inspanning en dit zal als een verplichting worden opgenomen in de beschikking. Hoewel dit een verantwoordelijkheid van het bestuur is zou men bijvoorbeeld kunnen denken aan: het verminderen/afbouwen van vrijwilligersbijdrages voor schoonmaak en groenonderhoud; het verhogen van contributie-inkomsten door meer leden en hogere contributiebijdragen, het verhogen van huren en sponsoring.

Daarnaast kan minstens € 2.500,- worden bespaard door het treffen van energiebesparende maatregelen. In totaal kan dus € 8.000,- van het tekort van € 23.000,- worden opgelost. Dit betekent dat De Zunnekamp jaarlijks € 15.000,- 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

Naar aanleiding van de hiervoor geschetste problematiek zijn een tweetal maatwerkoplossingen mogelijk.

Maatwerk-optie 1: eenmalige subsidie ten behoeve van onderhoud (2018-2022)

Optie 1 behelst een eenmalige subsidie van het onderhoud conform meerjarenonderhoudsplan (zie rapport Nibag). Een eenmalige subsidie lost het structurele probleem van onderhoud niet op. Na 5 jaar kan worden bezien of financiering van onderhoud voor een nieuwe periode wenselijk is. In tegenstelling tot maatwerk-optie 2 biedt deze optie een bepaalde mate van flexibiliteit wil men met toekomstige ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de periode 2018 t/m 2022 is er volgens het meerjarenonderhoudsplan maximaal € 277.500,- (incl. BTW) nodig. Het grootste gedeelte daarvan is het gevolg van het vervangen van het dak van de gymzaal en het vervangen van de warmtedistributie door een warmteterugwinningsinstallatie.

Hieronder treft u de financiële onderbouwing.

Meerjarenonderhoud (2018 t/m 2022) incl. meerkosten energiebesparende maatregelen	€ 277.500,-
<i>Verlichting</i>	€ 5.450,-
<i>Meerprijs warmteterugwinning</i>	€ 43.550,-
<i>Meerprijs geïsoleerde sandwichplaat</i>	€ 31.500,-
<i>Vervanging glas</i>	€ 3.400,-
Meerkosten energiebesparende maatregelen ¹	€ 83.900,-
Mogelijke bijdrage vanuit het EUP ²	€ 10.000,-
Optie: inbreng De Zunnekamp ³	€ 48.900,-
Optie: Svn-lening (10 jaar)	€ 25.000,-

¹ Het dorpshuis is zelf financieel verantwoordelijk voor de meerkosten van energiebesparende maatregelen. Deze kosten kunnen voor 50% gefinancierd worden via een Svn-lening met een maximum van €25.000,-.

² Deze bijdrage is nog niet zeker; hiervoor dient een aanvraag ingediend te worden en dit wordt beoordeeld aan de hand van een door de gemeente opgestelde subsidieregeling (deze is in voorbereiding).

³ Het resterende bedrag van € 73.900,- (€ 83.900,- – € 10.000,-) kan ook via andere externe financiering (fondsen van derden) tot stand komen. Het bestuur van De Zunnekamp heeft aangegeven dit eerst te willen proberen. Mocht dit niet lukken dan staat de weg van de Svn-lening open.

Restant bedrag onderhoud	€ 193.600,-
Inzet reservering groot onderhoud door De Zunnkamp (2018 t/m 2022)	€ 25.000,-
	----- +
<u>Samenvattend maatwerk-optie 1</u> Eenmalige subsidie voor onderhoud 2018 t/m 2022	€ 168.600,-

Maatwerk-optie 2: een structurele en aanvullende eenmalige subsidie ten behoeve van onderhoud

Optie 2 behelst een structurele subsidie van € 15.000,- om langdurig in het onderhoud conform meerjarenonderhoudsplan (zie rapport Nibag) te kunnen voorzien. Dit is in tegenstelling tot optie 1 een structurele maatwerkoplossing. Via de beschikking zou moeten worden vastgelegd dat dit bedrag ook daadwerkelijk voor onderhoud gebruik wordt en niet opgaat in de exploitatie. Het verstrekken van een structurele subsidie dekt niet de kosten voor onderhoud in de eerste 5 jaren (vanwege achterstallig onderhoud). Daarom stellen wij voor het bedrag van het meerjarenonderhoud in de jaren 2018-2022 beschikbaar te stellen na aftrek van vijf maal de hoogte van de jaarlijkse subsidie.

Hieronder treft u de financiële onderbouwing.

Meerjarenonderhoud (2018 t/m 2022) incl. meerkosten energiebesparende maatregelen	€ 277.500,-
<i>Verlichting</i>	€ 5.450,-
<i>Meerprijs warmteterugwinning</i>	€ 43.550,-
<i>Meerprijs geïsoleerde sandwichplaat</i>	€ 31.500,-
<i>Vervanging glas</i>	€ 3.400,-
Meerkosten energiebesparende maatregelen ⁴	€ 83.900,-
Mogelijke bijdrage vanuit het EUP ⁵	€ 10.000,-
Optie: inbreng De Zunnkamp ⁶	€ 48.900,-
Optie: Svn-lening (10 jaar)	€ 25.000,-
Restant bedrag onderhoud	€ 193.600,-
Inzet reservering groot onderhoud door De Zunnkamp (2018 t/m 2022)	€ 25.000,-
Beschikbaar stellen jaarlijkse subsidie à € 15.000,- In de periode 2018 t/m 2022	€ 75.000,-

⁴ Het dorpshuis is zelf financieel verantwoordelijk voor de meerkosten van energiebesparende maatregelen. Deze kosten kunnen voor 50% gefinancierd worden via een Svn-lening met een maximum van €25.000,-.

⁵ Deze bijdrage is nog niet zeker; hiervoor dient een aanvraag ingediend te worden en dit wordt beoordeeld aan de hand van een door de gemeente opgestelde subsidieregeling (deze is in voorbereiding).

⁶ Het resterende bedrag van € 73.900,- (€ 83.900,- – € 10.000,-) kan ook via andere externe financiering (fondsen van derden) tot stand komen. Het bestuur van De Zunnkamp heeft aangegeven dit eerst te willen proberen. Mocht dit niet lukken dan staat de weg van de Svn-lening open. De kern is dat het tegelijkertijd laten uitvoeren van energiebesparende maatregelen voorwaardelijk is voor de subsidieverlening.

----- +

Samenvattend maatwerk-optie 2:

Eenmalige subsidie voor onderhoud 2018 t/m 2022	€ 93.600,-
Structurele (jaarlijks) subsidie vanaf 2018	€ 15.000,-

Het college stelt de raad voor te kiezen voor maatwerk-optie 2. Het college stelt de raad voor om voor de uitvoering hiervan eenmalig en structureel geld beschikbaar te stellen, omdat deze optie een structurele maatwerkoplossing biedt. Maatwerk-optie 1 lost de kern van het probleem: onvoldoende middelen voor het uitvoeren van onderhoud, voor de lange termijn niet op (wel biedt deze optie de flexibiliteit om na vijf jaar te heroverwegen). Het is een haast onmogelijk opgave om bovenop de € 8.000,- exploitatieverbetering € 15.000,- extra te vinden. Mocht de exploitatie, door gewijzigde omstandigheden, zich structureel verbeteren ten opzichte van de exploitatieverbetering (€ 8.000,-) die binnen 5 jaar verwacht wordt, dan kan de subsidie lager vastgesteld worden. 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.

BTW

Op dit moment is De Zunnkamp nog niet BTW plichtig. Wij stellen een onderzoek in met als doel om dit wel te bewerkstelligen. In de berekening van de benodigde jaarlijkse subsidie is de BTW daarom dan ook niet meegenomen, omdat wij er vanuit gaan dat De Zunnkamp deze kan terugkrijgen. In de berekening van de eenmalige subsidie is de BTW wel meegenomen omdat het hier om een maximaal bedrag gaat en bij definitieve vaststelling van de subsidie dit bedrag lager vastgesteld kan worden als blijkt dat de BTW teruggevorderd kan worden.

Relatie tot beleidsuitgangspunt: geen structurele subsidie

In principe hanteert de gemeente Berkelland het uitgangspunt dat er voor dit soort voorzieningen geen exploitatiesubsidies worden verleend (niet investeren in stenen maar in activiteiten). 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 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 een eenmalig subsidiebedrag en 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, in het geval van de eenmalige subsidie, na 5 jaar 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 De Zunnkamp de BTW kan terugkrijgen, dan wordt dit maximale bedrag navenant lager vastgesteld.

Maatwerk betekent dus verschillen

Het raadsvoorstel is 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 wij 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. Wij hanteren als minimumondergrens een norm van € 5 per inwoner per jaar; dus als een dorpshuis helemaal niet reserveert dan is het minimale bedrag waar wij in de berekening meer rekening houden: € 5 x aantal inwoners kern x 5 jaar (2018-2022).

De meerkosten energiebesparende maatregelen zoals deze zijn aangegeven in de Nibag-rapportage worden hoofdzakelijk door het dorpshuis zelf bekostigd (via externe financiering of via eigen vermogen en een Svn-lening). Een mogelijke bijdrage vanuit het EUP is maximaal € 10.000,-. Uiteindelijk moet via een aanvraag blijken of, en zo ja, hoeveel op grond van de subsidieregeling gegund kan worden. Indien vanuit de subsidieregeling geen geld beschikbaar wordt gesteld leidt dit tot een navenant hogere financieringsbehoefte.

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 De Zunnkamp is daar op dit moment geen behoefte aan.

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. Het is tevens geen maatwerkoplossing en bovendien is de OZB vrijstelling een relatief klein bedrag op de begroting van de dorpshuizen. In het geval van De Zunnkamp gaat het om circa € 2.300,-. 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.