

Datum vergadering gemeenteraad 23 juni 2020	Voorstelnummer
	D.041947 Z.011884

Voorstel ingebracht door H. Helderton
Portefeuillehouder K. Maier
Begrotingsprogramma en programma ruimte
taakveld taakveld beheer overige gebouwen en
gronden

Onderwerp **Strategisch vastgoedbeheer dorps huis 't Klokhuis (Sterappelhof 7) en voormalig jeugdhonk (Sterappelhof 7a) in Maurik**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de uitgifte in erfpacht van dorps huis 't Klokhuis aan de Sterappelhof 7 in Maurik aan de beheerstichting van 't Klokhuis conform de gemeentelijke erfpachtvoorwaarden maatschappelijke voorzieningen.
2. Garant te staan voor de lening die de beheerstichting van 't Klokhuis moet afsluiten om de opstal voor € 189.000,- te kunnen kopen van de gemeente tot een maximum bedrag van € 200.000,- onder de voorwaarde dat de beheerstichting voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden voor een garantstelling.
3. In te stemmen met de uitgifte in erfpacht of verhuur aan een commerciële partij van het voormalige jeugdhonk in Maurik.
4. Als uitwerking van het coalitieakkoord 2020–2022 “Daadkrachtig en kerngericht” het volledige sloopbudget van € 190.000,- in te zetten om de asbesthoudende golfplaten op het dak te verwijderen en een nieuw en geïsoleerd dak terug te plaatsen bij het dorps huis 't Klokhuis.

Samenvatting van het voorstel

Aan de Sterappelhof 7 ('t Klokhuis) en 7a (voormalig jeugdhonk) in Maurik staan panden van de gemeente waarvan het eigendom niet langer noodzakelijk is om gemeentelijke beleidsdoelstellingen te realiseren. De functie van gemeenschapsaccommodatie in het geval van 't Klokhuis kan gehandhaafd blijven bij de uitgifte in erfpacht aan de huidige gebruiker/beheerstichting. Beide panden zitten onder dezelfde kap. De locatie is op hele lange termijn (over bijvoorbeeld 30 jaar) mogelijk van strategisch belang wanneer de gemeente deze in de toekomst zou willen betrekken bij een eventuele herontwikkeling. Daarom wordt voorgesteld het eigendom van de (onder)grond te behouden en het dorps huis en voormalig jeugdhonk aan twee partijen in erfpacht uit te geven. Namelijk het dorps huis aan de beheersstichting en het voormalige jeugdhonk aan een commerciële partij. Verhuur van het voormalige jeugdhonk behoort ook tot de mogelijkheden maar is afhankelijk van de onderhandelingen die nog gevoerd moeten worden. Ook bij verhuur is het gemeentelijk eigendom van de (onder)grond geborgd.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

Aanleiding voor dit voorstel is onderstaande passage uit het coalitieakkoord dat in januari 2020 vastgesteld is.

“Het klokhuis vormt een belangrijke voorziening voor veel inwoners en er is veel draagvlak en commitment vanuit de samenleving om het Klokhuis open te houden. We zetten dan ook in op het behouden van het Klokhuis als voorziening voor onze inwoners. De geraamde sloopkosten voor het

Klokhuis zetten we in om de sanering van het asbest mee te bekostigen. Vervolgens zoeken we uit of we het pand verkopen of dat we het in erfpacht uitgeven. Erfpacht heeft onze voorkeur, maar verkoop is bespreekbaar afhankelijk van de haalbaarheid. We doen dit op een financieel verantwoorde manier en werken de kaders uit voor beide opties."

Vorig jaar heeft het bestuur van de beheerstichting onderzoek gedaan naar mogelijkheden om het dorps huis van de gemeente te kopen, maar men kon in dit geval geen financiering krijgen vanwege de strenge voorwaarden van de bank. Dit kan wel als de gemeente garant staat voor de betaling van rente en aflossing van de lening, bij voorkeur in combinatie met uitgifte in erfpacht.

Bij de uitgifte in erfpacht zullen de "Algemene erfpachtvoorwaarden 2012 gemeente Buren" als basis worden gebruikt voor de op te stellen overeenkomst. In de erfpachtovereenkomst zal onder andere worden vastgelegd dat:

- de gemeente eigenaar blijft van de (onder)grond en de beheerstichting jaarlijks een canon verschuldigd is van € 3.000,- (berekend conform de grondprijsbrief van de gemeente);
- de opstal wordt verkocht en overgedragen aan de beheerstichting tegen de getaxeerde marktwaarde (€ 189.000,-);
- de beheerstichting een lening zal afsluiten voor maximaal € 200.000,- (bedrag nog nader te bepalen);
- de gemeente een garantstelling zal afgeven in verband met de lening van de beheerstichting;
- de beheerstichting het gebouw in stand zal houden als gemeenschapsvoorziening;
- alle eigenaarslasten zoals verzekeringen, belastingen, energie, onderhoud, etc. voor rekening komen van de beheerstichting;
- de gemeente het 1^{ste} recht van (terug)koop heeft, bij tussentijdse beëindiging of na afloop van de erfpachtperiode van 20, 25 of 30 jaar (looptijd nog nader overeen te komen) tegen de dan geldende marktwaarde;
- de beheerstichting wordt verplicht in haar statuten op te nemen dat bij ontbinding/opheffing/beëindiging/faillissement van de stichting een eventueel batig saldo ten goede moet komen aan de gemeenschap in de kern Maurik en dat betreffende bepaling in de statuten alleen kan worden gewijzigd met de goedkeuring van de gemeente;
- de gemeente éénmalig € 190.000,- zal bijdragen in de noodzakelijke kosten die de beheerstichting moet maken om alle asbest te saneren en een compleet nieuw en geïsoleerd dak aan te brengen;
- de éénmalige bijdrage van de gemeente zal worden verrekend met de koopsom ten tijde van het transport bij de notaris (planning: 2^e helft 2020);
- de beheerstichting zal worden verplicht om uiterlijk in 2022 een compleet nieuw geïsoleerd dak aan te brengen.

Door bovenvermelde constructie toe te passen is er geen risico dat wordt gehandeld in strijd met de Wet markt en overheid, noch is er een risico dat sprake is van Staatssteun.

Een soortgelijke constructie is in het verleden toegepast bij de privatisering van dorps huis 't Ecksternest in Eck en Wiel en werkt daar goed.

Alternatieve erfpachtconstructies

Er zijn vele erfpachtconstructies te bedenken, eventueel in combinatie met de vestiging van een zakelijk recht van opstal, om een en ander vorm te geven en uit te voeren. In dit geval hebben we met name een 3-tal scenario's onderzocht waarbij het voorgestelde scenario de voorkeur heeft, om de redenen die hiervoor vermeld zijn. Voor een toelichting van de andere scenario's wordt verwezen naar bijlage 3.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

De gemeente Buren is een uitgestrekte plattelandsgemeente en kent vele kleine kernen. Voor de leefbaarheid en verbondenheid in de kernen is een plek om te ontmoeten van groot belang. Dat kan een dorps huis zijn of de kantine van de voetbalvereniging. De gemeente vindt het belangrijk om, als daar behoefte voor is, in iedere kern een fysieke ontmoetingsplek te hebben. Uit onze ervaring van de laatste jaren blijkt dat de behoefte en inzet per kern van elkaar kunnen verschillen. In Maurik heeft Het Klokhuis meerdere functies die niet op andere locaties binnen de kern Maurik kunnen worden opgevangen. Het is daarom van belang om het dorps huis in de kern Maurik te behouden.

Meer dan de helft van de dorpshuizen in onze gemeente zijn niet ons eigendom. Dit is ook niet noodzakelijk. Wanneer inwoners in verenigings- of stichtingsverband zelf een dorpshuis in eigendom willen hebben en in staat zijn deze te beheren en exploiteren, faciliteren we dit graag. Bovendien kunnen in dit geval incidenteel en structureel extra financiële opbrengsten worden gerealiseerd. Panden die geen strategisch bezit (meer) zijn, worden in principe afgestoten.

De beheerstichting van 't Klokhuis moet een lening afsluiten om het pand te kopen van de gemeente. Voor betreffende lening is nodig dat de gemeente garant staat omdat banken anders geen hypotheek verstrekken. Voor het belang en de argumentatie van de garantstelling wordt verwezen naar [bijlage 1](#).

Verder is het doel om de functie van dorpshuis te behouden en het gebruik ervan te blijven faciliteren voor de vaste en incidentele gebruikers. Zie voor een overzicht van de huidige gebruikers het bijgevoegde bezettingsoverzicht ([bijlage 2](#)).

Bij de uitgifte in erfpacht van dorpshuis 't Klokhuis zal de maatschappelijke bestemming van toepassing blijven en wordt bedongen dat de verenigingen die op dit moment gebruik maken van het dorpshuis dit ook in de toekomst kunnen blijven doen. Met de uitgifte in erfpacht kunnen extra opbrengsten en verlaging van kosten worden gerealiseerd binnen de gemeentelijke begroting. Het pand van het voormalige jeugdhonk is in 2019 ook aan het stichtingsbestuur van 't Klokhuis aangeboden, omdat deze ruimte zich onder dezelfde kap bevindt en dit eventueel extra mogelijkheden biedt om deze te betrekken bij (de activiteiten van) 't Klokhuis, maar dit aanbod is door de beheerstichting afgewezen.

Het Paramedisch Centrum Beusichem (PMC) die reeds gevestigd is in de kernen Beusichem en Buren wil het pand van het voormalige jeugdhonk graag gebruiken om een praktijk in de kern Maurik te kunnen exploiteren. Het PMC Beusichem heeft een regionale functie. Cliënten komen vanuit de hele gemeente Buren, maar ook uit Tiel, Culemborg en West Betuwe voor specifieke behandelingen. Vorig jaar had PMC enkele honderden patiënten uit Maurik en omgeving. Vanaf 2018 hebben zij hun visie aangescherpt. Een punt daarvan is om zorg dicht bij huis te willen leveren. Dat is ook volgens het beleid van de overheid. Daarom zijn ze op zoek gegaan naar mogelijkheden om ook in het meer oostelijke deel van de gemeente een vestiging te openen. In deze vestiging zijn ze van plan om juist zorg aan te bieden die op dit moment nog niet (voldoende) in Maurik en omgeving te vinden is (fysiotherapie gericht op ouderen, kinder- en bekkenfysiotherapie, podotherapie, Sportfysiotherapie). Daarover hebben zij ook gesprekken gehad met de huisartsen in Maurik. In het verleden heeft PMC diverse projecten met de gemeente gedaan (valpreventie en testen van ouderen, sport- en beweegakkoord). De visie van PMC is dat ze als eerste lijn ook in de nabije toekomst meer met de gemeente zullen samenwerken op preventieve gebieden, zoals kinderen, ouderen, eenzaamheid, etc. Dat gaat uiteraard makkelijker als ze een goede dekking binnen de gemeente hebben.

PMC heeft het voormalig jeugdhonk diverse keren bezichtigd en bevestigd dat ze dit graag in erfpacht of huur willen gebruiken. PMC is bereid een marktconforme canon/huur te betalen. Voordat definitieve afspraken worden gemaakt, zal een onafhankelijke taxatie worden uitgevoerd om de definitieve markthuurl-/canon te bepalen waarna de onderhandelingen gestart kunnen worden. Overigens is het noodzakelijk dat het leegstaande jeugdhonk wordt gerenoveerd om het verhuurbaar te maken. Uit de onderhandelingen moet blijken of PMC het pand in de huidige staat overneemt en zelf de renovatie uitvoert (=lagere huur/canon) of dat de gemeente de renovatie gaat uitvoeren. In het laatste geval zullen de renovatiekosten uiteraard worden verdisconteerd in een hogere canon/huur, zodat er per saldo geen nadelige financiële consequenties zijn voor de gemeente. De financiële effecten zullen worden verantwoord in de bestuursrapportage of –indien deze gelegenheid zich eerder of beter voordoet- de nieuwe begroting 2021.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

Bestemmingsplan hoeft niet worden gewijzigd mits APV wordt aangepast

Voor de verkoop van 't Klokhuis volstaat de huidige maatschappelijke bestemming er vanuit gaande dat de raad bij de vaststelling van de nieuwe APV een mogelijkheid opneemt voor een paracommercieel rechtspersoon, zoals een dorpshuisbestuur, om maximaal 10x per jaar een bijeenkomst van persoonlijke aard/andere activiteit te mogen organiseren met verstrekking alcohol. De

exploitant hoeft het in dit geval alleen te melden. Indien deze bepaling niet in de APV komt, zal de beheerstichting niet of nauwelijks de exploitatie rond kunnen krijgen tenzij de bestemming wordt gewijzigd naar horeca want dit biedt weer veel meer exploitatiemogelijkheden. De wijziging van het gebruik van het leegstaande jeugdhonk naar een fysiopraktijkruimte past eveneens binnen de huidige maatschappelijke bestemming.

Bouwkosten en kosten asbestsanering blijven lastig te ramen

De kosten voor asbestsanering en overige bouwwerkzaamheden zijn erg conjunctuur gevoelig en maar al te vaak blijkt sprake van onvoorziene omstandigheden. Uiteraard spannen wij ons maximaal in om binnen de vastgestelde budgetten te blijven maar garanties kunnen op voorhand niet worden gegeven. Indien op enig moment blijkt dat extra budget nodig is, zullen wij hiervoor uw toestemming vragen.

Risico van de garantstelling

De beheerstichting zal voor de garantstelling niet alleen aan de wettelijke voorwaarden moeten voldoen zoals: de publieke taak moet voorop staan en marktversturende werking moet worden vermeden, maar ook aan het beleid van de gemeente over garantstellingen. In het laatste geval gaat het bijvoorbeeld om het motiveren van het belang en het stellen van zekerheden. Hiermee worden risico's voor de gemeente beheerst en tot een minimum beperkt. Desondanks is het mogelijk dat in de toekomst blijkt dat de beheerstichting -om wat voor reden dan ook- de lening (rente en aflossing) niet kan betalen en een beroep wordt gedaan op de garantstelling. Om deze reden wordt voorgesteld de netto verkoopopbrengst (€ 175.000,-) te storten in de reserve weerstandsvermogen om het risico volledig af te dekken.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Vanwege de lange voorgeschiedenis is duidelijkheid inzake 't Klokhuis gewenst.

Het stichtingsbestuur en de gebruikers/verenigingen van 't Klokhuis willen graag duidelijkheid over de toekomstige bestemming van het pand/de locatie. Op 27 juni 2017 nam de raad het besluit om het pand af te stoten. In het coalitieakkoord van begin 2018 is de sluiting van 't Klokhuis (als gemeentelijk eigendom) uitgesteld tot 2020. In het nieuwe coalitieakkoord van januari 2020 is vastgelegd dat 't Klokhuis behouden blijft.

Als u niet instemt met dit voorstel zal de onduidelijkheid rondom de toekomst van 't Klokhuis voorlopig blijven voortbestaan.

Asbestsanering is noodzakelijk

Eind vorig jaar is bekend geworden dat het asbest dat is verwerkt in de dakbedekking (golfplaten) van 't Klokhuis op relatief korte termijn (< 1 - 2 jaar) gesaneerd moet worden om gevaar voor de volksgezondheid te voorkomen. We zullen met de beheerstichting van 't Klokhuis nadere afspraken maken over de asbestsanering in relatie tot de overname van 't Klokhuis.

Onderhoudskosten

In de raad van 27 juni 2017 is reeds besloten de structurele onderhoudskosten voor 't Klokhuis met ingang van 2018 geheel te schrappen. De besparing op de onderhoudskosten is reeds verwerkt in de meerjarenbegroting. Bij de vaststelling van de kadernota 2019 is besloten nog éénmalig een bedrag van € 50.000,- beschikbaar te stellen in 2019 voor onderhoud van 't Klokhuis.

Vanaf 2020 zijn geen middelen meer beschikbaar voor onderhoud. Geen onderhoud betekent achteruitgang van het pand en de omgeving en slechtere exploitatieomstandigheden.

5. Is het een begrotingswijziging?

Neen. Het raadsbesluit is bedoeld als (financiële) kader waarbinnen het college samen met de externe partijen een en ander verder kan uitwerken en contracten kan afsluiten. Pas als de contracten door partijen getekend zijn, is er zekerheid over de exacte financiële consequenties. Deze zullen vanaf dat moment worden meegenomen in de eerstvolgende bestuursrapportage.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Vastgoedbeleid

Het in bezit hebben van gemeentelijk vastgoed is geen doel op zich. Vastgoed is een middel en ondersteunend aan maatschappelijke- en gemeentelijke beleidsdoelstellingen.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

- Effectmeting

Bij het op te stellen accommodatiebeleid (planning: 2021) zal het effect van de overdracht van 't Klokhuis gemeten worden.

- Planning

Ondertekening erfpacht-/huurovereenkomsten: 3e kwartaal 2020.

- Evaluatie

Bij het op te stellen accommodatiebeleid (planning: 2021) zal de overdracht van 't Klokhuis geëvalueerd worden.

8. Financiën

Beide panden zijn in financiële zin inmiddels helemaal afgeschreven. Er is alleen nog een boekwaarde voor de (onder)grond van € 81.000,-. Hier verandert niets aan, omdat het uitgangspunt is dat de gemeente eigenaar blijft van de grond. Op gronden wordt in financiële zin ook niet afgeschreven.

Er is geen actuele huur- of gebruikersovereenkomst. De beheerstichting van 't Klokhuis betaalt ook geen huur. Toekomstige jaarlijkse verhuur- en/of erfpachtopbrengsten (canon) zijn niet geraamd in de begroting en leiden dus tot een structureel financieel voordeel.

Uitgangspunt is dat de gemeente de kosten die verband houden met de transactie voor haar rekening neemt. Denk aan overdrachtsbelasting, notaris- en kadasterkosten, etc. Deze éénmalige kosten worden geraamd op € 14.000,-.

De exploitatielasten (belastingen en verzekeringen) à € 4.000,- vallen structureel vrij bij erfpacht. Bij verhuur van het voormalig jeugdhonk blijven de eigenaarslasten voor rekening van de gemeente. Voor het verhuur klaar maken van het leegstaande jeugdhonk is een krediet nodig van € 80.000,- incl. BTW. Deze kosten kunnen binnen 5 jaar worden terugverdiend bij de uitgifte in erfpacht of verhuur aan PMC of een andere commerciële partij. Het krediet zal conform gemeentelijk beleid (Nota waarden en afschrijven) worden afgeschreven in 25 jaar. De kapitaallast bedraagt in dit geval € 3.500,- per jaar.

Financiële effecten bij uitgifte in erfpacht

Toelichting: een '-' teken is een last en een positief bedrag is een baat. Een 'V' staat voor voordelig en een 'N' voor nadelig voor de gemeentebegroting.

Uitgifte in erfpacht van gronden en gebouwen									
t Klokhuis		2020	2021	2022	2023	2024			
Verkoopopbrengst		€ 189.000	V	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Vrijval sloopkosten		€ 190.000	V	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Jaarlijkse canon (2% vd WOZ-waarde)	grond	€ -	€ 3.000	V	€ 3.000	V	€ 3.000	V	€ 3.000
Bouwkosten (saneren asbest, nieuw dak, isolatie, etc.)		€ -190.000	N	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Onderhoudskosten		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Energiekosten		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Overdrachtskosten (overdrachtsbelasting, notaris, kadaster, etc.)		€ -14.000	N						
Vrijval beheer-/exploitatiekosten (belast. + verz.)		€ -	€ 4.000	V	€ 4.000	V	€ 4.000	V	€ 4.000
SubTotaal	[A]	€ 175.000	V	€ 7.000	V	€ 7.000	V	€ 7.000	V
vm Jeugdhonk									
Verkoopopbrengst		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Jaarlijkse huur (taxatie noodzakelijk)	grond + opstallen	€ -	€ 17.000	V	€ 17.000	V	€ 17.000	V	€ 17.000
Bouwkosten (verhuur klaar maken)		€ -	€ -3.500	N	€ -3.500	N	€ -3.500	N	€ -3.500
Onderhoudskosten		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Energiekosten		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Beheer-/exploitatiekosten (belast. + verz.)		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
SubTotaal	[B]	€ -	€ 13.500	V	€ 13.500	V	€ 13.500	V	€ 13.500
TOTAAL	[A]+[B]	€ 175.000	V	€ 20.500	V	€ 20.500	V	€ 20.500	V

Sloopbudget voor asbestsanering en duurzaamheidsmaatregelen

Aangezien 't Klokhuis wordt behouden, vallen de in de begroting geraamde sloopkosten vrij. Zoals vermeld in het coalitieakkoord zullen deze middelen worden ingezet om het asbest te saneren.

Het sloopkostenbudget bedraagt € 190.000,-. De kosten van uitsluitend de asbestsanering, in dit geval het verwijderen en afvoeren van de dakplaten, zijn geraamd op afgerond € 54.000,- inclusief btw. Dit past dus ruimschoots binnen het sloopkostenbudget. Na de sanering zal er een nieuwe dak geplaatst moeten worden. Voor de kosten van zowel de asbestsanering als een nieuw dak zijn twee scenario's berekend/geoffreerd, namelijk op basis van een geïsoleerd dak (€ 243.000,-) en een niet geïsoleerd dak (€ 151.000,-). Verder is ook de optie voor zonnepanelen berekend (€ 44.000,-).

Een gedetailleerd overzicht van de kosten, inclusief toelichting is bijgevoegd (bijlage 4).

Indien u instemt met het voorstel zullen wij in het op te stellen contract met de beheerstichting concrete afspraken maken over de besteding van het budget, waarbij zal worden ingezet op:

- het verstrekken van € 190.000,- aan de beheerstichting die op haar beurt wordt verplicht onderstaande werkzaamheden uit te laten voeren. Belangrijkste argumenten voor deze werkwijze zijn dat er voldoende kennis en ervaring is binnen het stichtingsbestuur om dit zelfstandig te doen. De praktijk van de afgelopen jaren heeft uitgewezen dat gemeenten bijna altijd offertes krijgen voor hogere bedragen dan private instellingen en ondernemers. vervanging van het hele dak, dus ook de golfplaten die niet asbesthoudend zijn en ook de golfplaten boven het leegstaande jeugdhonk; bovenvermelde prijzen zijn hier ook op gebaseerd;
- het terugplaatsen van een geïsoleerd dak;
- indien het budget daarna nog toereikend is, het treffen van overige duurzaamheidsmaatregelen zoals: vervangen van enkele slechte kozijnen en glas ten behoeve van betere isolatie, aanbrengen zonnepanelen, et cetera;
- Het risico van meer-/minderwerk is in dit geval voor de beheerstichting van 't Klokhuis.

Garantstelling

Voor het verkrijgen van een lening om de koopsom te betalen heeft het stichtingsbestuur in dit geval een garantstelling nodig van de gemeente. De koopsom/marktwaarde is getaxeerd op € 189.000,- na sanering van het dak met asbest. Voorgesteld wordt om garant te staan voor een lening – door de beheerstichting zelfstandig af te sluiten bij een financieringsmaatschappij - van maximaal € 200.000,-.

De jaarlijkse canon (lees: te vergelijken met huurpenningen voor de (onder)grond), welke wordt geraamd op € 3.000,- per jaar, kan de stichting voldoen vanuit de exploitatie.

Krediet

Het krediet van € 80.000,- is nodig voor het verhuurbaar maken van het leegstaande jeugdhonk. De afgelopen jaren is er namelijk niet meer geïnvesteerd in het pand omdat het op de nominatie stond om te worden gesloopt. In feite is een renovatie noodzakelijk waarbij conform de Verordening 212 en de Nota waardering en afschrijven, de kosten in 25 jaar worden afgeschreven. Met de renovatie wordt de levensduur van het pand verlengd.

Burap

Zodra de contracten getekend zijn en de renovatie van het leegstaande jeugdhonk aanbesteed is, zullen de exacte financiële consequenties in de eerstvolgende Burap worden meegenomen.

9. Communicatie

De nadere voorwaarden en contractvorming worden één-op-één gecommuniceerd en afgestemd tussen partijen. De verenigingen die gebruik maken van 't Klokhuis worden geïnformeerd via het bestuur van de beheerstichting.

Indien u instemt met het raadsvoorstel zal een persbericht worden opgesteld en deze via de gemeenterubriek in de krant, de website van de gemeente en social media bekend worden gemaakt zodat alle inwoners kennis kunnen nemen van uw besluit.

10. Burgerparticipatie

Bij de overdracht van 't Klokhuis is het bestuur van de beheerstichting betrokken. In dit bestuur zitten ook vertegenwoordigers van de verenigingen die gebruik maken van 't Klokhuis. De diverse verenigingen hebben bij elkaar een aanzienlijk ledenaantal. Een groot deel van deze leden is ook inwoner van de kern Maurik of een andere kern in onze gemeente, zodat sprake is van getrapte burgerparticipatie waarbij een grote groep inwoners betrokken is.

11. Deregulering

De overdracht van 't Klokhuis is een privaatrechtelijke handeling; deregulering is daarom niet aan de orde.

12. Achtergrondinformatie

De achtergrondinformatie is opgenomen in bijlage 5.

Bijlagen:

1. Belang gemeentegarantie
2. Bezettingsoverzicht 2020 van 't Klokhuis
3. Scenario's erfpachtconstructie
4. Kostenoverzicht en toelichting renovatie dak
5. Achtergrondinformatie
6. Concept raadsbesluit

Inlichtingen bij:

Naam H. Helderton
Team Beheer