

## College van burgemeester en wethouders

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 8 mei 2018  
Dienstverlening - Ontvangst

---

**10      2018\_B&W\_00191      Verkoop wijkcentrum De Oerthe en huisvesting  
wijkvereniging De Middenweg - besluitvormen**

### **Samenstelling:**

---

#### **Aanwezig:**

de heer R. Bats, Burgemeester; de heer O. Akkerman, Wethouder; de heer W. Brus, Wethouder; mevrouw H.J. Frantzen-Boeve, Wethouder; de heer D. Oosterveen, Wethouder; de heer B. Harmsma; mevrouw T. Jongman; de heer M. Scheringa; mevrouw Judith Groot, de, Secretaris

### **Beschrijving**

---

#### **Inleiding**

Het pand De Oerthe is al geruime tijd onderwerp van discussie. Jarenlang heeft de gemeente dit pand gehuurd van Woonconcept en in 2014 aangekocht. De vraag was toen wat de nieuwe bestemming moest zijn van het gebouw; de intentie was om het te vervreemden. De wijkvereniging De Middenweg heeft dit gebouw vanaf 2014 tijdelijk in gebruik in afwachting van een definitieve bestemming. Zij betalen alleen de energielasten. In 2014 kwam ook de Meentehof gereed. In dit appartementencomplex is door de eigenaar (OmniaWonen) onder andere met gemeentelijke subsidie een wijkcentrum gebouwd. De visie van Omnia en gemeente waren hetzelfde: één wijkcentrum voor alle bewoners van de wijk. Deze visie werd omarmd door een werkgroep van bewoners van de Meentehof, wijkbewoners en de wijkvereniging De Middenweg.

Later pleitte de wijkvereniging voor een eigen gebouw, namelijk De Oerthe en zagen af van de verhuizing naar De Meentehof. Dit werd in 2017 door uw college vertaald in een opdracht voor een toekomstbestendige en optimale bestemming voor het pand, waarin de wijkvereniging activiteiten kan huisvesten. Dit uitgangspunt is met de wijkvereniging gedeeld en samen is besloten om te zoeken naar een nieuwe eigenaar voor het pand met als voorwaarde dat de wijkvereniging een plek behoudt in De Oerthe.

Accrete, organisatie voor christelijk onderwijs en kinderopvang in Zwartewaterland en Steenwijkerland, heeft belangstelling getoond voor De Oerthe. De intentie van Accrete is om het gebouw te gebruiken voor kinderopvang en kantoor voor de eigen organisatie. Er zijn vele overleggen geweest tussen wijkvereniging, Accrete en de gemeente. Met name ging het over de samenwerking tussen Accrete en de wijkvereniging over het gebruik van het pand en de ruimteverdeling. Daarna zijn Accrete en gemeente in overleg gegaan over de voorwaarden van verkoop.

#### **Voorstel**

Na de vele overleggen is er overeenstemming tussen Accrete en wijkvereniging over het gebruik van het pand. Een deel van het pand blijft, na verkoop aan Accrete, beschikbaar voor de wijkvereniging. De afspraken tussen Accrete en wijkvereniging worden goed geborgd in een overeenkomst. Hiermee benadrukken we de opdracht van het college om de wijkvereniging een plek te geven in het pand.

Het voorstel is om het pand te verkopen aan Accrete onder voorwaarde van medegebruik door de wijkvereniging voor een deel van het gebouw. De afspraken tussen wijkvereniging en Accrete worden goed vastgelegd.

De verkoopprijs bedraagt € 240.000. Zie verder bij financiële toelichting.

### **Argumenten**

Om tegemoet te komen aan de wens van de wijkvereniging en een goede bestemming voor het pand is Accrete een toekomstbestendige organisatie om het pand aan te verkopen. Zij voldoen met hun activiteiten aan het huidige bestemmingsplan en zien een synergie met de activiteiten van de wijkvereniging. Voor de wijkvereniging is Accrete eveneens een toekomstbestendige partner om duurzame afspraken mee te maken. De Oerthe bevindt zich naast Kindcentrum Claus en samen vervullen zij een maatschappelijke functie in de wijk.

### **Kantttekeningen en risico's**

In de onderhandeling over de vraagprijs is de voorwaarde meegewogen van de huisvesting van de wijkvereniging. De boekwaarde bedraagt € 288.000. Er is overeenstemming bereikt over € 240.000. Om het pand geschikt te maken voor medegebruik door de wijkvereniging moeten er een aantal bouwkundige aanpassingen plaatsvinden. Er worden wanden verplaatst, schuif- en tuindeuren aangebracht, een terras aangelegd en een aantal aanpassingen aan de installaties. De kosten hiervan worden geraamd tussen € 35.000 en € 45.000. Deze werkzaamheden worden verricht en komen voor rekening van Accrete.

### **Duurzaamheid en social return**

De Oerthe voldoet aan energielabel A.

### **Financiële toelichting**

Het nadelig verschil tussen boekwaarde en verkoopprijs ter hoogte van € 48.000 wordt verantwoord in de Perspectiefnota. De jaarlijkse besparing aan kapitaal- en onderhoudslasten bedraagt € 15.725. Dit besparing wordt ook meegenomen in de Perspectiefnota.

In de overeenkomst met Accrete wordt een terugbetalingsregeling opgenomen voor een periode van 5 jaar als blijkt dat de wijkvereniging geen gebruik meer maakt van De Oerthe. Naar rato zal er dan alsnog (een deel van) € 48.000 worden nabetaald. Ook zal er in de notariële akte een kettingbeding worden opgenomen om het medegebruik van de wijkvereniging ook bij mogelijke toekomstige eigenaren te borgen.

### **Participatie en communicatie**

Er is regelmatig overleg tussen wijkvereniging, Accrete en gemeente.

### **Uitvoering en planning**

Na dit besluit worden zo spoedig mogelijk de benodigde overeenkomsten opgemaakt en de leveringsakte gepasseerd.

## **Besluit**

---

### **Beslispunt 1**

Het pand De Oerthe te verkopen aan Accrete voor een bedrag van € 240.000 onder voorwaarde van een overeenkomst tussen Accrete en de wijkvereniging over het medegebruik.

**Beslispunt 2**

De financiële gevolgen van de verkoop te verwerken in de Perspectiefnota 2019 - 2022.

**Beslispunt 3**

Uw besluit ter kennisname te sturen aan de gemeenteraad.