

Gemeente Langedijk

Raadsvergadering van : 27 november 2012

Agendanummer : 8

Portefeuillehouder : F. Westerkamp

Afdeling : Beleid & Projecten

Opsteller : EJ van Tatenhove

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Het Behouden Huis
(77)

Programma : Maatschappelijke Ondersteuning

Gevraagde beslissing :

1. in te stemmen het onroerend goed 'Het Behouden Huis', onder voorwaarden, in eigendom over te dragen aan de Stichting Hart van Oudkarspel (HVO);
2. in te stemmen om HVO een bruidsschat mee te geven ten bedrage van maximaal € 104.000,--, dekking reserve V.6.14 'Groot onderhoud gemeentelijke gebouwen';
3. in te stemmen met de overheveling van de provinciale subsidie ten bedrage van maximaal € 244.000,-- van de gemeente naar HVO.

Aanleiding

Op 4 oktober 2011 heeft het college het keuzedocument Dorpsvoorzieningen - Brede school Oudkarspel vastgesteld. Dit keuzedocument beschrijft de ontwikkeling van drie onderdelen, te weten:

1. Brede school;
2. Woonzorgcomplex;
3. Dorpssteunpunt.

Om onderstaande redenen geeft het college aan waarom het onderdeel 'Het Behouden Huis' apart behandeld moet worden.

Ad 1) In overleg met het brede school overleg ligt er sinds juli 2012 een plan waarin duidelijk wordt hoeveel ruimte er nodig is om invulling te geven aan een brede school. Dit vraagt op basis van een eerste berekening een behoorlijk investering. Financieel staat dit onderdeel dan ook onder druk. Daarbij komt ook dat het bestemmingsplan aangepast moet worden voor wat betreft het bouwoppervlakte als uw college er toe besluit de gevraagde investering te willen doen. Dit is een langdurige procedure.

Ad 2) Door nieuwe ontwikkelingen op het gebied van ouderenzorg is het niet opportuun om op korte termijn een woonzorgcomplex te ontwikkelen. Sterker nog het gehele concept moet onder de loep. Wonen en zorg worden gescheiden doordat de lichtere zorgzwaartepaketten (ZZP 1 t/m 4, Regeerakkoord Rutte II) worden geëxtramuraliseerd. Dit houdt in dat je als oudere de zorg aan huis aangeboden krijgt. De toekomst van de zorgbouwmarkt ziet er overigens niet slecht uit gezien de vergrijzing, maar het concept dient aan gepast te worden aan deze nieuwe ontwikkelingen, dat vergt meer tijd. Daarbij komt ook dat hiervoor een aanpassing van het bestemmingplan nodig is.

Ad 3) De ontwikkeling van een nieuwe dorpssteunpunt in Oudkarspel in samenwerking met HVO is door de Provincie Noord-Holland toegejuicht en gewaardeerd met een MFA-subsidie van € 244.000,--. De totale geschatte kosten bedragen ± € 800.000,--. De aanvraag tot vaststelling van deze subsidie is voor 31 maart 2013. Dit houdt in dat er zeer binnenkort gestart moet worden. Daarbij komt ook dat een van de grote sponsors van HVO (zie bijgevoegd ondernemingsplan 'Het Behouden Huis') gesteld heeft dat er voor 30 november 2012 (dit is een tweede verlenging) met de verbouwing aangevangen moet worden. Dit kan door een start te maken met de vervanging van het dak van Het Behouden Huis. HVO heeft voor een bedrag van € 300.000,- een gemeentegarantie aangevraagd.

Mogelijke oplossingen/alternatieven

Op basis van de in de aanleiding genoemde punten wordt voorgesteld om een knip te maken in het accommodatieplan Oudkarspel en te beginnen met het onderdeel Het Behouden Huis. Op 28 augustus 2012 heeft het college de intentieverklaring Het Behouden Huis vastgesteld waarin de intentie is uitgesproken om het betreffende onroerend goed in eigendom over te dragen aan HVO. Hiervoor treft u onder het kopje financiën een voorstel aan.

Financiële aspecten:

Het voorstel is om een incidentele bijdrage 'bruidsschat' te verstrekken aan HVO in plaats van het garant staan voor een geldlening.

Huidige begroting gemeente inzake Behouden Huis.

- Onderhoudslasten vallen vrij:	€ 18.834,--
- Subsidie:	€ 11.530,--
- Overige kosten:	<u>€ 2.076,--</u>
Totaal lasten:	€ 32.440,--
Te ontvangen huur	€ 10.385,--
Per saldo:	€ 22.055,-- structureel voordeel

Overweging

Per saldo zou de begroting van de gemeente bij het overdragen van het onroerend goed structureel, vanaf het jaar 2013, ruim € 22.000,-- voordeliger uitvallen.

Voor het pand is tot en met 2010 rekening gehouden met € 109.000,-- voor groot onderhoud. Deze middelen zijn tot en met 2010 toegevoegd aan de toenmalige 'voorziening onderhoud Behouden Huis' (vanaf 2011 de reserve V.06.14 'Groot onderhoud gemeentelijke gebouwen').

Als het pand in eigendom wordt overgedragen, vervalt de groot onderhoudsrenovatieclaim, hetgeen de gemeente in de toekomst ruim € 538.000,- zou kosten, dit bedrag is de uitkomst van het bijgevoegde onderhoudsrapport. Daarbij moet worden opgemerkt dat het rapport voorstellen bevat waarbij het na een grondige verbouwing in nieuw staat verkeerd en aan de eisen van de huidige tijd voldoet met betrekking tot duurzaamheid, veiligheid, etc. De gemeente zou dat bedrag dan in principe dekken uit de bovengenoemde reserve. De vraag die zich nu voordoet is of het wenselijk en mogelijk is dat de gemeente dit bedrag aan de HVO verstrekt, waarmee de Stichting het onderhoud op gewenst niveau kan brengen. Het voordeel daarvan is dat de Stichting geen lening hoeft aan te gaan, waardoor hun exploitatie positief wordt beïnvloedt. De Stichting hoeft dan namelijk geen rente en aflossing daaruit te voldoen. Dit scheelt aanzienlijke bedragen aan aflossing en rente voor HVO. Dat geeft voldoende aanleiding om HVO op eigen benen te laten staan; nu en in de toekomst.

Gemeentegarantie

De gemeente hoeft geen gemeentegarantie op een lening te verstrekken indien wij HVO een eenmalig bijdrage verstrekken. Puur op grond van de beleidsregels zou hierover negatief geadviseerd worden.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Met betrekking tot dit (financiële) voorstel is uitvoerig intern overleg gevoerd tussen de afdelingen Financien, Openbare Werken en Beleid en Projecten.

Met betrekking tot de intentieverklaring, vooruitlopend op de hele proces, is uiteraard een langdurig en zorgvuldig traject aan vooraf gegaan met de Stichting Het Behouden Huis en de Stichting Hart voor Oudkarspel.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

De financiële middelen worden verleend in de vorm van een investeringssubsidie, welke conform de formele vereisten, zoals deze zijn vastgelegd in de Algemene Subsidie Verordening 2009, worden verleend, verantwoord en vastgesteld.

Daarnaast zal via de gebruikelijke p&c cyclus het programma Maatschappelijk Ondersteuning worden gerapporteerd en verantwoord.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

Niet van toepassing

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

- intentieverklaring Het Behouden Huis;
- ondernemingsplan HVO;
- onderhoudsrapport Het Behouden Huis;
- taxatierapport Het Behouden Huis;
- collegebesluit van 13 november 2012.

Zuid-Scharwoude, 13 november 2012

Burgemeester en wethouders van Langedijk,
De secretaris, De burgemeester,

E. Annaert

drs. J.F.N. Cornelisse

Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2012, nummer 77;

b e s l u i t :

1. in te stemmen het onroerend goed 'Het Behouden Huis', onder voorwaarden, in eigendom over te dragen aan de Stichting Hart van Oudkarspel (HVO);
2. in te stemmen om HVO een bruidsschat mee te geven ten bedrage van maximaal € 104.000,--, dekking reserve V.6.14 'Groot onderhoud gemeentelijke gebouwen';
3. in te stemmen met de overheveling van de provinciale subsidie ten bedrage van maximaal € 244.000,-- van de gemeente naar HVO.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 27 november 2012.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogaerde