

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

8 juni 2021

Kenmerk

Z/21/014886 / D/21/020750

Portefeuillehouder

Bob Duindam

Portefeuille

Vastgoed

Opsteller

Vries, Tijmen de

Onderwerp

Overdracht gebouw Tjonkie aan Stichting Tjonkie

Kennisnemen van

De overdracht van het gebouw Tjonkie aan Stichting Tjonkie.

Inleiding

In 2019 is de gemeenteraad geïnformeerd inzake het overzicht van de gemeentelijke vastgoedportefeuille (19r.00835). Hierin werd onder meer medegedeeld dat de begrotingslast met ingang van 2020 is teruggebracht naar het niveau van € 155.000 en de taakstellig hiermee is behaald, zoals is vastgesteld in de herziene begroting van 2017 (17i.01200). Tevens is aangegeven dat de bestemmingsreserve "onderhoud gemeentelijk vastgoed" binnen een aantal jaar uitgeput dreigt te raken bij ongewijzigd beleid.

Het gebouw Tjonkie is al enige tijd aangemerkt als visieobject, waarvan de mogelijkheid met betrekking tot het afstoten werd onderzocht. Het college is van mening dat de inwoners van de gemeente Oudewater in het algemeen en de (potentiële) gebruikers van Tjonkie meer gebaat zijn bij een eigenaar/beheerder die dichter op de doelstelling (verenigingsgebouw voor de jeugd) staat. Daarom is de gemeente Oudewater in gesprek gegaan met de dragende huurder van het gebouw, vereniging de Heksenketel, over de overdracht van het gebouw. Deze gesprekken hebben geleid tot overeenstemming over de randvoorwaarden waaronder de overdracht en toekomstige exploitatie succesvol kunnen plaatsvinden. Het gebouw wordt op 1-1-2022 overgedragen, door middel van het vestigen van een opstalrecht voor een periode van 30 jaar. De grond blijft eigendom van de gemeente Oudewater. Aan diverse overige randvoorwaarden dient in 2021 uitvoering gegeven te worden, voorafgaand aan de overdracht. Dit betreft onder meer het uitvoering geven aan achterstallig onderhoud van het gebouw door de gemeente Oudewater. Hiermee wordt de levensvatbaarheid ten aanzien van de toekomstige exploitatie vergroot. Tevens wordt een deel van de openbare ruimte rondom het gebouw opgeknapt, zodat ook in de buitenruimte een veilige plek ontstaat waar onder meer activiteiten voor de jeugd georganiseerd kunnen worden. Door middel van het afstoten van gebouw Tjonkie wordt een nieuwe stap gezet in het verkleinen van het structurele tekort op de benodigde middelen.

Door leden van vereniging de Heksenketel wordt Stichting Tjonkie opgericht om het opstal over te nemen van de gemeente Oudewater en voorbereidingen te treffen ten aanzien van het toekomstige beheer.

Kernboodschap

Met het afstoten van het gebouw Tjonkie wordt invulling gegeven aan het afstoten van vastgoed, zoals met de taakstelling is beoogd.

Financiën

De begrotingsdruk van € 5.731,- voor het onderhoud van gebouw Tjonkie wordt in stand gehouden ten behoeve van de bestemmingsreserve "onderhoud gemeentelijk vastgoed", waaruit de onderhoudsuitgaven van het meerjarenonderhoudsplan (MOP) gemeentelijk vastgoed worden gedekt.

Ten aanzien van het uitvoeren van (achterstallig) onderhoud is in 2021 extra geld nodig. Dit betreft onderhoud dat niet is uitgevoerd, maar waar wel voor is gespaard.

Het voor onderhoud benodigde bedrag van € 42.788,- wordt ten laste gebracht van de bestemmingsreserve "onderhoud gemeentelijk vastgoed" en wordt meegenomen in de Voorjaarsnota.

Door middel van het afstoten van gebouw Tjonkie wordt vanaf 1-1-2022, door diverse vrijvallende exploitatielasten, een structurele besparing gerealiseerd op programmabegroting 3.

De financiële consequenties ten aanzien van programmabegroting 3 zijn in onderstaande tabel 1. weergegeven.

Tabel 1. Financiële consequenties ten aanzien van exploitatiebegroting Tjonkie / programmabegroting 3				
Jaar	2021	2022	2023	2024
Exploitatiebegroting	€ 22.734	€ 23.080-	€ 39.039-	€ 38.856-
Af: oorspronkelijk begroot MOP		€ 4.678	€ 20.840	€ 20.840
Af: rente over grond		€ 2.788	€ 2.788	€ 2.788
Resultaat (uitgaven of besparing)	€ 22.734	€ 15.614-	€ 15.411-	€ 15.228-
Als gevolg van overdragen Tjonkie wordt met ingang van 2022 op basis van de huidige exploitatiebegroting plm. 15K per jaar bespaard.*				
* binnen de exploitatiebegroting van 2021 worden reguliere uitgaven verwacht alsmede enkele uitgaven ten behoeve van het vestigen van het opstalrecht.				

Vervolg

Het college blijft zich inzetten om de vastgoedportefeuille te optimaliseren.

Bijlagen