gemeente
Het Hogeland

Raadsvoorstel

Onderwerp: Aanvraag gemeentegarantie Stichting Tocama
Datum: 9 april 2025
Agendapunt: 12
Behandeling: Besluitvormend
Portefeuille-houder(s): Wethouder E. Dijkhuis
Steller: Maud Diemer
Zaaknummer: Z.HHL.087959

1. Samenvatting
Vanaf medio 2024 werd duidelijk, dat voor wat betreft de toekenning van de eerdere Nationaal Programma Groningen (NPG) aanvraag voor het project Tocamaheerd, nieuwe planvorming noodzakelijk is. De beoogde erfgoedlogies functie bleek niet haalbaar. Bovendien was het eerder beschikte startbudget vanuit Nationaal Programma Groningen al overschreden.

Samen met de huidige bestuursleden van de stichting is sinds december 2024 gewerkt aan een intentieovereenkomst. Deze heeft als looptijd 24 maanden, vanaf de vaststelling van deze overeenkomst.

De gemeente ziet voor Tocama in combinatie met o.a. het Masterplan Uithuizen mogelijkheden om samen met een versterkt stichtingsbestuur tot nieuwe planvorming te komen, waarbij het gezamenlijke uitgangspunt te streven naar een maatschappelijke en culturele bestemming voor Tocama, overeind blijft. En waarbij de beschikte NPG- en Waddenfonds middelen alsnog kunnen worden ingezet.

Het bovenstaande gaat leiden tot nieuwe aanvragen die:
a. een gedragen invulling van het pand en de buitenruimte gaat bewerkstellingen;
b. een haalbare exploitatie, inclusief een meerjaren onderhoudsplan gaat realiseren.

Voorwaarde voor het ondertekenen van de intentieovereenkomst is dat alle financiële transacties voor zover niet al opgenomen in de jaarlijkse begroting via het college gaan.

Voor de begeleiding en voor de instandhouding inclusief onderhoud tijdens de periode van versterking moeten kosten worden gemaakt. Hiervoor is nu geen financiële dekking aanwezig. Deze kosten worden geraamd op € 100.000 per jaar (2025 en 2026). Omdat deze kosten niet elders gedekt kunnen worden en er sprake is van een sociaal-economisch probleem, kunnen deze kosten gedekt worden uit de knelpuntenregeling die wij ter beschikking hebben binnen Nij Begun (maatregel 31).

Daarnaast garanderen we voor onszelf dat we het pand voor **maximaal** 550.000 euro kunnen aankopen, mocht de nieuwe planvorming leiden tot of vragen om vervreemding van

het pand. Dat laat ook de mogelijkheid open om zelf het pand over te nemen, want we regelen hierin het recht op eerste koop.

Tegelijkertijd garanderen we hiermee de stichting dat zij de gemaakte schulden voor de aankoop van het pand te zijner tijd kunnen aflossen. Dit is een vorm van garantstelling, waarover we middels dit raadsvoorstel u informeren, zodat u in staat wordt gesteld uw gevoelens en bedenkingen kenbaar te maken.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit
In te stemmen met het voornemen van het college tot het verstrekken van een gemeentegarantie van 550.000 euro aan Stichting Tocama.

3. Inleiding
3.1 Aanleiding
De gemeente heeft eind 2022 een aanvraag ingediend bij het Nationaal Programma Groningen van €2.3 miljoen (waarvan €300.000 proceskosten) voor het project Tocamaheerd. Op 5 december 2022 heeft de gemeente na goedkeuring van het oorspronkelijke plan een subsidiebeschikking naar Stichting Tocamaheerd gestuurd voor de NPG-bijdrage van €2 miljoen, wat voor dat doel door het NPG aan de gemeente ter beschikking is gesteld. Eén van de voorwaarden van de subsidiebeschikking is dat het bedrag wordt besteed volgens het projectplan dat is ingediend bij Nationaal Programma Groningen.

Van het toegezegde bedrag is nu ruim € 400.000 besteed aan proceskosten en externe inhuur, zie verder het raadsmemo van 4 maart 2025 met betrekking tot de voortgang van alle NPG-projecten.

Eind vorig jaar werd tevens duidelijk dat een sluitende exploitatie niet geleverd kon worden. De stichting heeft in die periode zelf de media opgezocht. Dit artikel is op 12 november 2024 verschenen in het Dagblad van het Noorden en had als strekking dat de stichting zich in zeer zwaar weer bevond.

Het stichtingsbestuur gaf tevens aan dat het project hen boven het hoofd aan het groeien was en er op korte liquiditeitsproblemen zouden ontstaan. Omdat de toegezegde NPG-bijdrage mede fungeert als belangrijke cofinancieringsbron bij andere aanvragen viel het fundament onder die eerdere gehonoreerde aanvragen ook weg.

Daarop is, in goed overleg met betrokkenen en het NPG-bureau, gestart met het opstellen van de intentieovereenkomst. Deze behelst op hoofdlijnen:

1. De gezamenlijke ambitie om de maatschappelijke en culturele waarde van het pand en buitenruimte Tocamaheerd te behouden;
2. Volledige transparantie aan de gemeente te bieden voor wat betreft de beschikkingen, projectplannen en financiële administratie;
3. Een door een accountant getoetste jaarrekening over 2024;
4. Een taxatie van de huidige staat met de inschatting voor de waarde na versterking, voor het aangaan van de intentieovereenkomst;
5. De versterking van het huidige Stichtingsbestuur;
6. Het recht op eerste koop van de gemeente, mocht hier tussentijds aanleiding toe zijn, waarbij de gemeente garant staat voor een **maximaal** aankoopbedrag van 550.000 euro;

7. Nieuwe plannen onder regie van de gemeente gemaakt, waardoor een meer kans op behoud van toegezegde budgetten;
8. Een sluitende meerjaren exploitatie voor de jaren 2025 en 2026;
9. Ambtelijke en inhoudelijke versterking naast het huidige Stichtingsbestuur.

Na vaststelling wordt gezamenlijk naar buiten getreden in de vorm van een persbericht.

3.2 Bevoegdheid raad
Op grond van artikel 8 van onze Financiële verordening besluiten wij niet over garantstellingen hoger dan € 50.000,- dan nadat wij u over ons voornemen hebben geïnformeerd.

3.3 Wettelijk of beleidskader
Beoordeling van de aanvraag dient plaats te vinden binnen de kaders van de Wet Financiering decentrale overheden, de Wet Markt en Overheid, de Gemeentewet, de Financiële verordening Het Hogeland, het Treasurystatuut, de Nota met beleidsregels publieke taak leningen en garanties gemeente Het Hogeland en Europese regelgeving.

3.4 Historische context
Huize Tocama is een belangrijk beeldbepalend rijksmonument voor Uithuizen en de gemeente blijft bij voorkeur in gesprek met de stichting en hun bestuursleden. Zij hebben zich jarenlang belangeloos ingezet voor het realiseren van een versterkt en gerestaureerd pand.
Als gemeente zien wij ook de meerwaarde in relatie tot de ontwikkelingen rondom het masterplan Uithuizen.

4. Beoogd resultaat (of effect)
Het beoogd resultaat is dat Stichting Tocama financiering kan aantrekken voor de realisering een maatschappelijke en culturele bestemming van het pand en/of de buitenruimte. De afronding van de planvorming is voorzien in Q1 2027.

5. Toelichting
5.1 Argumenten/motivering
De beoordeling van de aanvraag dient plaats te vinden binnen de kaders van de Wet Financiering decentrale overheden, de Wet Markt en Overheid, de Gemeentewet, de Financiële verordening Het Hogeland, het Treasurystatuut, de nota Uitgangspunten publieke taak leningen en garanties gemeente Het Hogeland, de Nota met beleidsregels publieke taak leningen en garanties gemeente Het Hogeland en Europese regelgeving. De aanvraag langs deze meetlat leggend leidt tot de conclusie dat wordt voldaan aan de gestelde inhoudelijke criteria en voorwaarden voor het verstrekken van een garantie. Kort samengevat zijn de belangrijkste van die voorwaarden:

- er moet sprake zijn van een publieke taak in onze gemeente;
- de te financieren zaak moet essentieel zijn voor het functioneren van de aanvrager;
- er moet een relevant maatschappelijk doel worden gediend;
- er moet sprake zijn van fysieke realisatie in onze gemeente;
- de te financieren zaak moet in overwegende mate ten goede komen aan onze inwoners;
- de te financieren zaak moet voldoende zekerheid bieden.

Betreffende de intentieovereenkomst met betrekking tot Stichting Tocama is de rol van de gemeenteraad een punt van aandacht. Op grond van zowel onze financiële verordening als eigen beleidsregels beslissen wij niet over garanties groter dan € 50.000,- nadat uw raad over ons voornemen is geïnformeerd. Het is daarom dat wij ons besluit kwalificeren als voorgenomen besluit, om u de gelegenheid te bieden, zich uit te spreken over ons voornemen.

Voordelen
Met het realiseren van nieuwe plannen voor Tocama behouden we de maatschappelijke en culturele functie voor de regio. En blijven we in staat de mogelijke koppelkansen te benutten in relatie tot de planvorming rond het Masterplan Uithuizen die in voorbereiding is.

Nadelen
We nemen als gemeente een groter aandeel in het project en lopen daardoor ook meer financieel risico.

Alternatieven
Het bieden van een garantie op een externe financiering van een verbonden partij is op grond van de eigen beleidsregels alleen mogelijk als aan de voorwaarden is voldaan. Deze voorwaarden staan genoemd in de Intentieovereenkomst en bieden voldoende zekerheid.

5.2 Risico's
Het verstrekken van een garantie is niet zonder risico maar ervaring leert dat garantstellingen niet voorkomen in de top 10 van risico's. Verder wordt een versterkt en gerenoveerd pand gerealiseerd waarbij indien de Stichting in gebreke blijft en er geen nieuwe financiering kan worden gevonden, het recht op eerste koop van het pand en buitenruimte aan de gemeente is gegeven.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking
Aan dit voorstel zijn, zoals aangegeven, geen directe kosten verbonden, waarover de raad een besluit moet nemen. De dekking van de lopende kosten van twee keer 100.000 euro wordt gegarandeerd vanuit de knelpuntenregeling Versterking.

7. Inbreng belanghebbenden
Van de zijde van Stichting Tocama is alle benodigde informatie ontvangen. De gemeenteraad wordt met dit voorstel over ons voornemen geïnformeerd.

8. Vervolgtraject
8.1 Uitvoering
Nadat wij u over ons voornemen hebben geïnformeerd en u uw bevindingen met ons hebt gedeeld wordt ons voorgenomen besluit omgezet in een definitief besluit waarna verdere procesafspraken met Stichting Tocama worden gemaakt.

8.2 Tijdspad
Er is het voornemen van de NCG om in Q2 2025 te starten met de versterkingsopgave. Gelijktijdig wordt gewerkt aan de nieuwe plannen.

8.3 Communicatie
Stichting Tocama zal worden geïnformeerd over de uitkomst van onze besluitvorming.

8.4 Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)
- Kadastrale gegevens Tocamaheerd

Achterliggende documenten:
- Financiële verordening gemeente Het Hogeland;
- Nota beleidsregels publieke taak leningen en garanties gemeente Het Hogeland;
- Raadsmemo's d.d. 21 juni 2023, 15 september 2023 en 17 oktober 2024.

Winsum, 4 maart 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,	Burgemeester,
Paul van Vilsteren	Henk Jan Bolding