

Vergadering: 16 oktober 2018
Agendnummer: 5
Status: Opiniërend
Portefeuillehouder: de heer M. Verschuren
Behandelend ambtenaar: 0595-447779,
E-mail: j.appelhof@winsum.nl

Aan de gemeenteraad,

Onderwerp: Verkoop voormalig basisschoolgebouw 'De Holm', aan De Streekweg 41 te Den Andel.

Voorgestelde besluit:

1. De verkoop van het schoolgebouw 'De Holm' aan de Streekweg 41 te Den Andel aan de stichting De Holm Den Andel, uit te zonderen van de Mededingingswet;
2. De restant boekwaarde, na verkoop, te dekken door een onttrekking te plegen aan de reserve overlopende verplichtingen.

Samenvatting

Stichting De Holm den Andel heeft de afgelopen 2,5 jaar hard gewerkt om in de voormalige basisschool De Holm in Den Andel maatschappelijke activiteiten voor en door het dorp te ontwikkelen die de sociale cohesie in het dorp versterken en de leefbaarheid ten goede zijn gekomen. De gemeente Winsum heeft dit initiatief een kans willen geven omdat zij positief staat tegenover projecten die een impuls zijn voor versterking van de leefbaarheid in het gebied. De stichting heeft veel bereikt in de afgelopen periode en wil de activiteiten in de toekomst voortzetten. Zij wil het schoolgebouw nu van de gemeente Winsum kopen. De stichting heeft zelf financieringsbronnen gezocht en biedt € 80.000,- k.k.

De gemeente Winsum ziet dit project als een succesvol voorbeeld van inwonersparticipatie en van de visie op Inwonerskracht van de gemeente Het Hogeland. Zij is bereid de school aan de Stichting De Holm Den Andel voor het voorgestelde bedrag te verkopen.

Aanleiding:

In 2015 is de basisschool De Holm in Den Andel gesloten. Het schoolgebouw is eigendom van de gemeente Winsum en in 2016 heeft de gemeente een deel van het gebouw verkocht aan de buurman. Stichting De Holm Den Andel wilde het resterende deel kopen, met als doel er maatschappelijke activiteiten in te organiseren. De stichting had op dat moment echter geen middelen om het gebouw aan te kunnen kopen.

Als alternatief stelde de stichting aan de gemeente Winsum voor, het gebouw in bruikleen te geven, zodat zij konden beginnen met experimenteren en om een goed

doortimmerd exploitatieplan te maken. De stichting zou daarmee tijd krijgen om fondsen/geldverstrekkers te benaderen. Omdat de gemeente Winsum initiatieven van inwoners die de leefbaarheid in eigen dorp willen verbeteren toejuicht, heeft zij hiermee ingestemd.

Vervolgens is veel bereikt in de afgelopen jaren. Zo is er een pop-upstore genaamd H' Andel; een winkel waar je producten kunt kopen of zelf kunt verkopen, zoals curiosa, kunst en kitsch, boeken, kleding en handgemaakte producten. Voorbeeld van een cultuurproject is: 'De Verhalenvangers van Den Andel': met (oud-) inwoners wordt de geschiedenis van Den Andel in kaart gebracht door verhalen en archiefmateriaal te verzamelen en te bundelen.

Er is met de gemeente Winsum contact over opstarten van een welzijnsproject, samen met de pijlerpartner algemene voorzieningen waar we mee samen werken bij de inkoop van WMO-voorzieningen en met werkplein Ability.

Ook is er een kleinschalig plastic recyclestation in samenwerking met de 'Maakplaats', een regionaal samenwerkingsverband tussen verschillende disciplines (designers, architecten, sociaal geëngageerden) die de circulaire economie in Noord-Nederland wil stimuleren door lokale grondstoffen (her) te gebruiken en werkgelegenheid te creëren. De stichting richt zich op fundraising, o.a. samen met supermarkt Coöp Baflo en Andelster kunstenaars. Ook is er contact met de KNHM voor praktische en eventueel financiële steun. (KNHM is een adviseursnetwerk dat zich inzet om sociale initiatieven in Nederland verder te helpen). De provincie Groningen heeft de stichting aangeboden om, nadat het eigenaarschap is overgedragen, te onderzoeken of duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden getroffen die door de Provincie Groningen (deels) kunnen worden gefaciliteerd.

De activiteiten die in het schoolgebouw plaatsvinden hebben geen winstoogmerk. De opbrengsten komen ten goede aan, en zijn in overeenstemming met, de maatschappelijke bestemming van het gebouw. In Den Andel zijn nog drie andere voorzieningen met een maatschappelijke functie. Daar wordt goed mee samengewerkt. De Stichting heeft geldverstrekkers gevonden (Stichting Nieuwe Doen en de Rabobank) die het nu voor hen mogelijk maken een bod van € 80.000,- bij de gemeente neer te leggen voor aankoop van het schoolgebouw.

Financiële aspecten

Het schoolgebouw heeft een boekwaarde van € 134.846,09. Na verkoop aan de stichting De Holm Den Andel, resteert nog een restant van € 49.846,09. Bij een beschouwing van de reserve overlopende verplichtingen is gebleken dat deze bestaat uit een aantal budgetonderdelen die jaren terug beschikbaar zijn gesteld, maar waarbij het niet tot uitvoering is gekomen. Deze budgetruimte zal dit jaar ook niet meer worden ingezet voor de oorspronkelijke doelen. Hiervan zijn bijv. te noemen het budget dorpenatlas, en de monitor leefbaarheid. Samen gaat dit om een bedrag van € 87.500. We stellen dan ook voor om de restant boekwaarde van De Holm te dekken door een onttrekking te plegen aan deze reserve tot een bedrag van € 49.846,09.

Als de school aan de stichting wordt verkocht dan is de voorwaarde van de geldverstrekkers dat in de verkoopovereenkomst wordt opgenomen dat de gemeente Winsum/Het Hogeland het recht van eerste koop krijgt. De gemeente kan het gebouw eventueel terugkopen voor maximaal het oorspronkelijke verkoopbedrag (€ 80.000,-).

Juridische aspecten.

Het besluit om de school te verkopen is een bevoegdheid van het college (artikel 160 Gemeentewet), niet van de raad.

De overheid moet zich op grond van de Mededingingswet houden aan een aantal gedragsregels wanneer zij economische activiteiten verricht. Verkoop van onroerend goed is zo'n economische activiteit. Omdat de school niet op de vrije verkoopmarkt wordt aangeboden en na verkoop een restant boekwaarde overblijft, is nodig dat de raad een besluit neemt over uitzondering van de Mededingingswet op grond van het argument dat het algemeen belang wordt gediend.

Gedachtengang:

De Holm is een succesvol voorbeeld van samenwerking tussen inwoners en overheid en hoe zij gezamenlijk meerwaarde voor de samenleving kunnen creëren. De gemeente heeft in dit proces alleen daar waar het nodig was geadviseerd en gefaciliteerd. De stichting heeft zelfstandig geopereerd en heeft in de afgelopen 2,5 jaar veel bereikt. De activiteiten in De Holm hebben een positief en versterkend effect op de saamhorigheid en de vitaliteit in het dorp.

Het proces rondom het initiatief in Den Andel sluit aan bij het gedachtengoed in de visie Inwonerkracht van de nieuwe gemeente Het Hogeland. Het initiatief is van het dorp, door het dorp, voor het dorp en het blijft van het dorp.

Overwegingen college die leiden tot het voorgestelde besluit:

Er is in de Holm een toekomstbestendig (groei)model gerealiseerd, dat zorgt voor een leefbaarheidsimpuls in Den Andel en omgeving, met als speerpunten zorg, werkleerplaatsen en duurzaamheid. De gemeente Winsum heeft waardering voor de zelfredzaamheid en inzet van de stichting en steunt dit initiatief omdat het bijdraagt aan de maatschappelijke en sociale cohesie in Den Andel. Zij ziet dit project ook als een succesvol voorbeeld van uitwerking van de visie Inwonerkracht van de gemeente Het Hogeland. De gemeente Winsum wil de stichting de kans geven het initiatief in eigen beheer door te ontwikkelen.

Burgemeester en wethouders van Winsum,

M.A.P. Michels, burgemeester

drs. A. van Hoorik, waarnemend gemeentesecretaris

Agendanummer:

Vergadering:

De raad van de gemeente Winsum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t :

1. De verkoop van het schoolgebouw 'De Holm' aan de Streekweg 41 te Den Andel aan de stichting De Holm Den Andel, uit te zonderen van de Mededingingswet;
2. De restant boekwaarde, na verkoop, te dekken door een onttrekking te plegen aan de reserve overlopende verplichtingen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Winsum in zijn openbare vergadering van

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,