



Openbaar

## Voorstel Gemeenteraad

Datum: 1 februari 2023

Zaak: 1048537

Portefeuillehouder: Markus Ploeger

Opsteller: Frits ten Bloemendal/Harriët Wierts

Contactgegevens: frits.tenbloemendal@midden-groningen.nl

Onderwerp: Krediet dorps huis Steendam

### 1. Voorstel

1. Een krediet beschikbaar te stellen ten bedrage van € 250.000 om een incidentele subsidie te kunnen verstrekken aan het project “Nieuwbouw dorps huis Steendam”.
2. In te stemmen met begrotingswijziging nummer 2023-008.

### 2. Inleiding

De stichting Dorps huis Steendam ontwikkelt het nieuwe dorps huis aan het Schildmeer in Steendam.

In 2018 werd een subsidie van € 160.000 toegekend uit de zogenaamde Leefbaarheidsgelden (Spoor 1) die de Nationaal Coördinator Groningen had overgenomen van de Dialoogtafel. Toen was nog het uitgangspunt om het bestaande pand te versterken en verbouwen tot een volwaardig dorps huis. Dit plan werd al snel losgelaten, omdat de versterking fors was. Er was veel schade en het pand is allesbehalve duurzaam. Bovendien sloot het pand onvoldoende aan op de behoefte om horeca en dorps- en regio gerelateerde activiteiten naast elkaar te laten bestaan. Dit leidde tot een nieuwbouwplan voor een nieuw dorps huis met horecavoorziening aan het Schildmeer. Voor aanpassingen in het plan zal - zoals in de beschikking staat vermeld- schriftelijk toestemming gevraagd moeten worden aan het college van B&W. B&W legt vervolgens de aanpassing ter instemming voor aan NCG.

Lange tijd was de stichting in de veronderstelling dat er een bijdrage vanuit het Lokaal Programmaplan voor het Nationaal Programma ‘Hart voor Midden-Groningen’ zou komen. De projectaanvraag hiervoor is begin 2021 opgesteld, maar uiteindelijk nooit ingediend, omdat de aanvraag niet voldeed aan de eisen van het Nationaal Programma Groningen. Gezien de aard van het project is de verwachting dat een dergelijke aanvraag zeer waarschijnlijk afgekeurd zal worden, omdat het project niet voldoet aan de randvoorwaarden voor het NPG.

In de begroting van de stichting is de betreffende bijdrage echter wel een belangrijk onderdeel van de financiering van de nieuwbouw. Daarom wordt voorgesteld om alsnog deze bijdrage ter

beschikking te stellen in de vorm van een bijdrage in activa van derden. Door het activeren van deze bijdrage is de jaarlijkse afschrijving in feite beperkt.

De bijdrage wordt verleend via een incidentele subsidie op basis van onze subsidieverordening.

### **3. Publiekssamenvatting**

Gemeente Midden-Groningen stelt een bedrag van € 250.000 ter beschikking aan de stichting Dorpshuis Steendam, zodat een nieuw Dorpshuis kan worden gerealiseerd aan het Schildmeer.

### **4. Bevoegdheid van de Raad**

Het voorstel betreft een begrotingswijziging. Dit is een bevoegdheid van de raad.

### **5. Beoogd effect**

Steendam is een actief en goed georganiseerd dorp in onze gemeente. Het dorp heeft zelf snel internet aangelegd, heeft investeringen in en om het dorp gedaan en heeft samen met buurdorp Tjuchem regie genomen in de versterkingsopgave. Ook de bouw van een nieuw dorpshuis met horeca-functie wordt door de dorpingen zelf opgepakt.

### **6. Historische context**

In 2014 onderzocht een groep inwoners van Steendam de mogelijkheid tot het oprichten van een dorpsvereniging. Op dat moment was Steendam het enige dorp in de toenmalige gemeente Slochteren, dat het zonder zo'n vereniging moest stellen. De activiteiten van deze jonge vereniging vonden plaats in het café Peter en Leni. Naast de vereniging werd ook een coöperatie opgericht die zich richtte op projecten met een brede leefbaarheidsdoelstelling, zoals het (zelf) aanleggen van snel internet.

Omdat de eigenaar van café Peter en Leni besloot het pand te verkopen en daarmee de dreiging van sluiting ervan reëel werd, besloten de dorpsvereniging en de coöperatie in 2017 tot aankoop van het pand over te gaan. Toen werd ook duidelijk dat het café én een groot deel van de omliggende woningen onderdeel zouden worden van de versterkingsopgave (In 2018 werden door de gemeente alle woningen in Steendam en Tjuchem aan de versterkingsopgave toegevoegd).

In 2017 werd een aanvraag ingediend voor de zogenaamde Leefbaarheids gelden (Spoor 1) die de Nationaal Coördinator Groningen had overgenomen van de Dialogotafel. Toen was nog het uitgangspunt om het bestaande pand te versterken en verbouwen tot een volwaardig dorpshuis. Dit plan werd al snel losgelaten, omdat de versterking fors was. Er was veel schade en het pand is allesbehalve duurzaam. Bovendien sloot het pand onvoldoende aan op de behoefte om horeca en dorp- en regio gerelateerde activiteiten naast elkaar te laten bestaan. Dit leidde tot een nieuwbouwplan voor een nieuw dorpshuis met horecavoorziening aan het Schildmeer.



In 2019 startte de gemeente Midden-Groningen met het faciliteren van een dorpsvisie voor Steendam en Tjuchem. Inmiddels waren alle adressen in de beide dorpen onderdeel van de versterkingsaanpak en de ervaring in Overschild leerde dat de impact daarvan erg groot zou kunnen zijn. Er was dus behoefte aan een visie die als kader zou kunnen gelden bij een grootschalige versterkingsaanpak.

De visie zou zich ook richten op de ontwikkeling van de beide dorpen op het gebied van leefbaarheid, duurzaamheid, economie, recreatie en natuurontwikkeling. Daarbij werd het Nationaal Programma Groningen (NPG) nadrukkelijk genoemd als potentiële bron voor (co-) financiering.

Inmiddels was ook duidelijk dat de versterking in Steendam en Tjuchem niet van een gelijke omvang zou zijn als die in bijvoorbeeld Overschild. Woningen moesten weliswaar worden versterkt, maar massale sloop-nieuwbouw was niet aan de orde. Daarmee kreeg ook de visie een wat ander karakter. Minder de randvoorwaarde om de versterking in goede banen te leiden en meer het toekomstbeeld met veel ontwikkelingen en stippen op de horizon.

In maart 2021 werd een concept NPG-aanvraag voorbereid, gericht op de ontwikkeling van een dorpshart voor Steendam. Hierin waren onder meer een bijdrage van € 250.000 aan de nieuwbouw van het dorpshuis opgenomen. Het idee was dat dit gedekt zou worden uit het lokale programmaplan. Bij de opzet van de plannen is ook vanuit de gemeente steeds uitgegaan van een NPG-bijdrage. Na vooroverleg bleek dit onhaalbaar.

Daarna is uitgebreid gezocht naar alternatieve dekking - ook via andere projecten van NPG - maar ook dit bleek niet haalbaar.

## **7. Argumenten**

De stichting Dorpshuis Steendam ging er altijd van uit dat er een NPG-aanvraag was gedaan waarin €250.000 voor de realisatie van een nieuw dorpshuis was opgenomen. In de financiering van de

nieuwbouw is hier dan ook rekening mee gehouden.

In het collegeprogramma “Samen aan de Slag” worden dorpshuizen nadrukkelijk genoemd als belangrijke voorziening in de leefbaarheid van de dorpen. Het financieel steunen en waar nodig maatwerk leveren, is daarbij het uitgangspunt van het college. Nu ondersteuning niet vanuit het Lokaal Programmaplan voor het Nationaal Programma Groningen kan plaatsvinden, is directe ondersteuning op zijn plaats.

Dit zijn voor het college argumenten om hier maatwerk toe te passen en een bijdrage te doen.

#### **8. Kanttekeningen en risico's**

Door de wijze van jaarlijkse afschrijving is het financiële effect beperkt. Het BBV stelt dat de bijdrage kan worden teruggevorderd, als de derde partij (in dit geval de stichting dorpshuis Steendam) in gebreke blijft.

De grond waarop het dorpshuis wordt gerealiseerd is deels eigendom van een derde partij (Holland Vastgoed Groep). Deze grond en de grond (1051 m<sup>2</sup>) van het te slopen dorpshuis is geruild tussen deze partij en de stichting, maar nog niet via notariële akte vastgelegd. Om staatssteun te voorkomen willen we hier in de subsidievoorwaarde bepalingen over opnemen. Ook willen we verplichtingen opnemen over de besteding van de middelen, zoals ook was gebeurd bij een NPG-traject.

Deze vorm van maatwerk heeft altijd het risico van precedentwerking in zich. Zoals in het coalitieakkoord staat, is maatwerk het uitgangspunt. Dat maakt ook dat situaties nooit gelijk zijn en daarmee ook niet het risico bestaat dat er door anderen rechten kunnen worden ontleend aan dit besluit. Het enige recht dat kan worden ontleend, is dat elke situatie afzonderlijk zal worden beoordeeld.

#### **9. Financiële paragraaf**

De gemeente kan op basis van het “Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten”, oftewel BBV, bijdragen in activa van derden activeren. In onze beleidsnota “Waardering en afschrijving activa” worden de voorwaarden hiervoor benoemd, als:

- er sprake is van een investering door een derde;
- de investering bijdraagt aan de publieke taak;
- de derde zich heeft verplicht tot het daadwerkelijk investeren, op een wijze zoals is overeengekomen en;
- de derde in gebreke blijft of de provincie onderscheidenlijk gemeente anders recht kan doen gelden op de activa die samenhangen met investeringen, kan de bijdrage worden teruggevorderd.

Volgens het BBV moeten investeringen met maatschappelijk nut verplicht worden geactiveerd. Deze investeringen mogen niet meer in één keer als last worden genomen. Dit betekent dat afschrijving moet plaatsvinden over de gebruiksduur. Dat geldt ook voor bijdragen in activa van derden.

De vastgestelde afschrijvingstermijn voor een versterkt en duurzaam gebouwd nieuw dorps huis bedraagt 50 jaar. De bijdrage in 2023 leidt dan tot een jaarlijkse afschrijving van € 5.000 met ingang van 2024 (het eerste jaar na in gebruik name). Het rente omslag percentage voor 2023 bedraagt 1%, waardoor de toegerekende rente neerkomt op € 2.500 in het eerste jaar. De jaarlijkse kapitaallasten met ingang van 2024 bedragen in totaal € 7.500. De kapitaallasten van de huisvesting van dorps- en wijkcentra vallen onder beleidsproduct Accommodaties van programma 2 Sociaal. In de begroting 2024 is geen rekening gehouden met deze extra kapitaallasten. Dit voorstel leidt tot een structurele uitzetting van € 7.500 binnen programma 2 en heeft daarmee een negatief effect op het begrotingssaldo met ingang van 2024. Voorgesteld wordt om deze lasten te verwerken in de primaire begroting 2024.

In onderstaande begrotingswijziging is alleen het beschikbaar stellen van het krediet van € 250.000 in 2023 zichtbaar, de kapitaallasten onder programma 2 Sociaal zijn met ingang van 2024 en niet zichtbaar in de wijziging op de programmabegroting 2023.

### Begrotingswijziging 2023-008

Betrokken teams	Programma Gevolgen Gaswinning
Naam voorstel	Bijdrage dorps huis Steendam
Besluitvorming	Raad
Incidenteel / Structureel	Incidenteel en structureel
	bedragen per duizend euro

Begrotingswijziging investeringen (balansmutaties)	Saldo balans		Saldo balans	
	Uitgaven	Inkomsten	+ = toename - = afname	Onttrekking Toevoeging
<b>Investerings</b>	250			250
<i>algemene reserve</i>				
<i>bestemmingsreserves</i>				
<i>saldo van rekening</i>				
<b>reserves</b>				
<b>voorzieningen</b>				
<b>Totale begr.wijz.investeringen/balans</b>	<b>250</b>			<b>250</b>

## 10. Communicatie

De stichting zal uiteraard worden geïnformeerd over de uitkomst. Verder zal er geen actieve communicatie worden verricht over dit besluit.

## 11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Zodra het besluit door de gemeenteraad is genomen, zal de stichting worden geïnformeerd. In de tussentijd is er nauw contact.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn  
Burgemeester

H.P. Bakker  
Secretaris