

Verslag van de Avond van Leusden, Informatieronde Integraal gemeentelijk vastgoed Leusden 2016-2030 op 10 november 2016 in de raadzaal van het gemeentehuis te Leusden

Aanwezig: Fractieleden

Mevrouw A. van Woerdekom (D66),
De heren W.H. van den Brink (ChristenUnie-SGP), K. Roskam (VVD),
M.T.M. Sturkenboom (PvdA-GroenLinks), W.R. Vos (CDA),

Voorzitter

De heer J. Mülder

Griffier

Mevrouw I. Schutte-van der Schans

Namens college en gemeente

De heer J. Overweg, wethouder

Tevens aanwezig:

De heer K. van Dijk, gemeente Leusden

Verslag: Mevrouw C.J. Velt (DemiSec)

Pers: Afwezig

Publiek: Aanwezig

Agenda	Verslag
Opening	De voorzitter opent de Informatieronde om 20.00 uur. Het college stelt voor om een aantal panden van de gemeente als basisvoorraad vast te stellen. Deze panden blijven in het bezit van de gemeente. Voor de overige panden wordt bekeken of deze nog echt nodig zijn of dat deze verkocht kunnen worden.
RV 275253 Integraal gemeentelijk vastgoed Leusden 2016-2030 20.00 – 20.30 uur	<p>De heer Van den Brink zegt dat in het raadsvoorstel wordt gesproken over ondernemerschap. Wat stelt het college zich voor bij ondernemerschap van culturele en zorg- en welzijnsinstellingen?</p> <p>De heer Roskam vraagt waarom er bij ondernemerschap dan geen commerciële prijs wordt ingevoerd.</p> <p>De heer Sturkenboom zegt dat eerder in de raad is gesproken over het maatschappelijk profileren van de hockeyvereniging. Hij is benieuwd waar de grenzen van deze opties liggen.</p> <p>De heer Vos vraagt wat het alternatief is voor de huidige gebruikers van de muziekschool.</p> <p>Mevrouw Woerdekom zegt dat de boekwaarde van de huidige gemeentelijke panden € 4,5 miljoen bedraagt. De herbouwwaarde is € 55 miljoen. Loopt de gemeente hiermee een financieel risico of is dit voldoende afgedekt?</p> <p>Wethouder Overweg zegt dat met dit document met betrekking tot cultuur, sport en welzijn de keuze is gemaakt het vastgoed sec te benaderen. Het vastgoed is geen manier om verenigingen te subsidiëren. Zodra wordt gesproken over ondernemerschap voor cultuur, sport en welzijn is afgesproken dat verenigingen op andere manieren geldstromen kunnen genereren binnen de beperkingen van de bestemmingsplannen. Vaak heeft dat te maken met horecavergunningen. Welzijnsactiviteiten kunnen commercieel worden aangeboden maar voor Leusden valt dat onder de paraplu van Larikslaan2. Larikslaan2 verzorgt de toeleiding naar zorg- en welzijnsactiviteiten. Deze stichting wordt vanuit</p>

de gemeente gesteund door middel van opdrachten die de gemeente verstrekt binnen het maatschappelijk domein. De muziekschool, tegenwoordig vallend onder Scholen in de Kunst, wordt opgenomen in de plannen voor de IKC's. Het is de bedoeling dat de activiteiten van Scholen in de Kunst worden ondergebracht in het IKC dat in de wijk Groenhouten wordt gerealiseerd. Op de vraag over het risico van de boekwaarde en de herbouwwaarde antwoordt spreker dat er geen reservering is gemaakt voor het verschil tussen deze beide bedragen. De verzekerde waarde en de verzekering worden nagekeken. Als de hockeyvereniging meer activiteiten wil ontplooiën, moet er een wijziging van het bestemmingsplan plaatsvinden.

De heer **Sturkenboom** zegt dat het gaat om de maatschappelijke opdracht en commercieel ondernemen. Daar zit nog een stap tussen, namelijk maatschappelijk ondernemen. Hij vraagt wat onder maatschappelijk ondernemen kan worden verstaan. Heeft de wethouder hierover nagedacht? Hij vindt dat hierover een nadere discussie kan worden gevoerd.

Wethouder **Overweg** zegt dat dit initiatief richting de portefeuille Sport gaat. Met betrekking tot welzijn ontstaan er verschillende maatschappelijke initiatieven. Daarnaast zijn er activiteiten die wel noodzakelijk zijn maar die niet vanuit het maatschappelijk ondernemerschap kunnen worden betaald. Maatschappelijk ondernemerschap is een ander onderwerp dat nu niet is geagendeerd.

De heer **Vos** zegt dat op de laatste pagina een aantal eenheden vastgoed staan vermeld. Een daarvan is de sportfaciliteit van Antares. Hij is van mening dat Antares niet onder het gemeentelijk vastgoed valt. Waarom staat dit pand wel in het voorstel opgenomen? Zijn hierover al afspraken gemaakt?

Hij mist delen van de Biezenkamp omdat de gemeente ook eigenaar is van vastgoed op de Biezenkamp. Waarom staat het U-blok niet vermeld?

De heer **Van den Brink** zegt dat de gemeente verschillende subsidiemogelijkheden aanbiedt. Over welk subsidiebeleid en mogelijkheden gaat het dan?

Mevrouw **Van Woerdekom** zegt dat bij dagbesteding op pagina 11 staat dat er een coördinerend projectleider wordt aangetrokken. Valt dit niet onder de verantwoordelijkheid van Larikslaan2?

De heer **Roskam** wordt in verwarring gebracht door de omschrijving van de positie van de raad in dit geheel. Er is een basisvoorraad vastgoed benoemd waarover de raad wel iets mag zeggen en bij een ander deel van het vastgoed heeft de raad geen inbreng. Kan de wethouder aangeven waarin dit onderscheid precies zit?

Wethouder **Overweg** zegt dat er onderhandelingen worden gevoerd over de overname van de sportzaal van Antares.

De heer **Vos** zegt dat nu over overname wordt gesproken. Hij gaat ervan uit dat dit ook financiële consequenties heeft. Kan de wethouder dit toelichten?

Wethouder **Overweg** antwoordt dat het college nog met een voorstel komt. Daarin staat alle informatie, zodat de raad een goede beslissing kan nemen. De sportzaal is nog niet in eigendom van de gemeente. Het U-blok Biezenkamp is eigendom van de gemeente, maar in het onderliggende contract staat dat het U-blok wordt overgedragen aan Heijmans.

De heer **Vos** stelt dat de Biezenkamp een hoofdpijndossier is. Hij verzoekt het college het U-blok alsnog op de lijst gemeentelijk vastgoed te plaatsen.

De heer **Van Dijk** zegt dat het U-blok kan worden toegevoegd aan de lijst gemeentelijk vastgoed. Het is wel een tijdelijke situatie waarbij de afspraak is gemaakt dat dit vastgoed in 2019 wordt overgedragen aan Heijmans.

De **voorzitter** zegt dat de lijst onderdeel uitmaakt van het besluit. De lijst met gemeentelijk vastgoed moet 100% duidelijk zijn.

Wethouder **Overweg** geeft aan dat hiervoor een amendement moet worden ingediend.

De heer **Van den Brink** vult aan dat Antares van de lijst moet worden afgevoerd omdat dit geen gemeentelijk bezit is.

Wethouder **Overweg** kondigt aan dat het college binnenkort met een voorstel over het subsidiebeleid komt. De dagbesteding is een nieuwe gemeentelijke taak. De gemeente wil eerst in beeld brengen wat deze taak inhoudt. De dagbesteding kan ook door andere partijen worden ingevuld; dan heeft Larikslaan2 daarin geen taak. Een andere variant is dat Larikslaan2 dagbesteding gaat aanbieden. Het college zal de raad nader informeren als bekend is hoe deze taak wordt ingevuld. Het college is glashelder over het basisdeel vastgoed: de raad gaat daarover. Een ander deel van het gemeentelijk vastgoed valt onder de bevoegdheid van het college en mag worden verkocht. Het college kan niet zelfstandig panden verkopen die bij het basisdeel horen.

De heer **Vos** heeft een vraag over de gemeentewerf Hamersveldseweg 105. Het college heeft besloten welke maatschappelijk bestemming hieraan wordt gegeven en de manier bepaald waarop de gemeentewerf wordt verkocht. De raad mag bij het kruisje tekenen. Dat is zijn gevoel bij dit voorstel. Is dat gevoel juist? Valt er nog over de bestemming te praten?

De heer **Roskam** vraagt of bij verkoop ook een schoongrondverklaring moet worden opgeleverd. Wie moet de kosten daarvan betalen?

Wethouder **Overweg** zegt dat Hamersveldseweg 105 niet op de basislijst staat. Het college heeft aangegeven dat het goed is als hiervoor een maatschappelijke bestemming wordt gevonden. Als het bestemmingsplan moet worden gewijzigd, komt dit altijd langs de raad. Het college heeft gevraagd hiervoor een publiek programma van eisen op te stellen. Hij gaat ervan uit dat een schoongrondverklaring onderdeel uitmaakt van het geheel. Als de grond niet schoon is, zal dit onderdeel uitmaken van de prijs.

De heer **Roskam** vraagt of het vanuit maatschappelijk oogpunt wellicht mogelijk is dat de gemeente zorgt voor een schoongrondverklaring.

Wethouder **Overweg** antwoordt dat het niet om een 'als-als'-discussie gaat. Als er een partij komt die de gemeentewerf wil kopen, en als blijkt dat er vervuilde grond aanwezig is, en als de aankopende partij dit niet kan betalen, en als de gemeente dit dan voor zijn rekening neemt, komt het college terug bij de raad. Hij wil voorkomen dat nu wordt verondersteld dat daar vervuilde grond aanwezig is. Daarvoor zijn nu nog geen signalen. Als de gemeentewerf wordt verkocht binnen de huidige bestemming is het collegebevoegdheid.

De heer **Vos** zegt dat eerder is aangegeven dat de Hamersveldseweg 105 € 1 miljoen kan opbrengen. Gaat het college daar nog steeds van uit?

Wethouder **Overweg** antwoordt dat ooit bij de samenvoeging van de gemeentewerf en 't Spieghel is bedacht dat er € 1 miljoen vanuit de gemeentewerf gebruikt kon worden richting 't Spieghel. Op dit moment wordt gekeken wat de marktwaarde van Hamersveldseweg 105 is. Zodra daarover meer informatie bekend is, zal het college dit verder bekijken.

De heer **Sturkenboom** probeert zich een beeld te vormen van de vastgoedorganisatie. Daarbij zijn ook gesprekken gevoerd met de schoolorganisaties. Er is ook gekeken naar de fiscale aspecten? Kan de wethouder dit toelichten?

Wethouder **Overweg** zegt dat met Voila is gekeken naar het gezamenlijk realiseren van een vastgoedorganisatie. Uit het onderzoek bleek dat de schoolbesturen daarin geen meerwaarde zagen. Dat komt omdat die nog steeds werken vanuit de oude situatie. Mocht in de toekomst blijken dat een verdere samenwerking mogelijk is, dan kan er opnieuw worden gekeken hoe de vastgoedorganisatie kan worden vormgegeven. Door gebouwen over te dragen kan er een fiscaal voordeel ontstaan. Of dit in de toekomst nog mogelijk is, hangt van de regelgeving af. Op dit moment zijn er onvoldoende voordelen om dit verder te onderzoeken. Er wordt gekeken hoe het college de voorgenomen bezuinigingen op het vastgoed afdekt.

De heer **Roskam** leidt uit het onderschrift bij de informatie over de brandweerkazerne af dat het college het niet heel vreemd zou vinden als de brandweerkazerne uit Leusden zou vertrekken.

De heer **Vos** zegt dat het IKC Groenhouten in 2020 wordt gerealiseerd. Wat gebeurt er tot die tijd met 't Binnenhuys? Sporthal De Meent wordt gesloopt.

Wethouder **Overweg** antwoordt dat de brandweer een regionale functie heeft. Op dit moment heeft het college geen signalen ontvangen dat de brandweerkazerne uit Leusden moet verdwijnen.

Met de sloop van De Meent verdwijnt de locatie van 't Binnenhuys. De activiteiten van 't Binnenhuys blijven wel bestaan. Die zullen verhuizen naar het gebouw waarin nu de Kleine Beer is gehuisvest. De onderhandelingen daarover zijn nog niet geheel afgerond, maar de gemeente kijkt of de activiteiten daar kunnen worden ondergebracht.

Sluiting

De **voorzitter** sluit de Informatieronde om 20.30 uur.