
Aan: De leden van de gemeenteraad van Boxmeer

Datum: Vierlingsbeek, 27-9-2021

Onderwerp: Het voorstel aan uw raad van Burgemeester en Wethouders d.d. 21-09-2021 betreffende het subsidieverzoek van de dorpsraad Vierlingsbeek ter dekking van investeringslasten en instandhoudingsbijdrage nodig voor de totstandkoming van het multifunctionele gemeenschapshuis (Durpshuus) in Vierlingsbeek/Groeningen. Dit ter vervanging van de gemeenschapsvoorziening Joffershof. Tevens de verenigingen en stichtingen die tot uiterlijk circa medio 2022 nog gebruik kunnen maken van ruimtes in het gebouw Concordia de mogelijkheid van herhuisvesting te bieden.

Visie van de dorpsraad Vierlingsbeek op bovengenoemd college-voorstel

Geachte leden van de raad,

Het College van Burgemeester en Wethouders stelt uw raad voor niet over te gaan tot het nemen van een besluit op het verzoek tot subsidie in de eerder genoemde investeringslasten. Dit houdt dé facto in dat een besluit hierover over de jaargrens heen wordt getild. Dat derhalve het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad van de gemeente Land van Cuijk deze materie op hun bordje krijgen. Een nieuwe gemeente, een nieuw College en een nieuwe gemeenteraad waarvan een te voorzien groot gedeelte daarvan onwetend is met betrekking tot de inhoud en de betekenis van deze reeds langlopende kwestie.

Het moge duidelijk zijn dat nu nog verder uitstel van besluitvorming zowel voor de initiatiefnemers van het project als voor de verenigingen, stichtingen én de gehele bevolking van de dorpen Groeningen en Vierlingsbeek niet acceptabel is. Uit ons verdere betoog zullen we dit nader verduidelijken.

Het dringend verzoek is dan ook om in tegenstelling tot het advies van het College nog in deze raadsperiode van de gemeente Boxmeer een finaal besluit te nemen. U kunt dit verzoek beschouwen als een 'cris de coeur' van allen die bij dit project zijn betrokken. De bevolking én de initiatiefnemers als onderdeel daarvan smachten naar duidelijkheid. Bovendien trekt nog langer uitstel van besluit een zware wissel op het kunnen realiseren van het project en derhalve voor het behoud van de kerk voor gebruik door de gemeenschap. Immers o.m. eigenaarslasten lopen door zonder dat er inkomsten tegenover staan. Materiaal- en bouwkosten worden met de dag duurder. Het gebouw moet vorst- en condensvrij worden gehouden etc.. De periode van realisatie van het project ingeschat op 2 jaren dreigt, door uitblijven van duidelijkheid vanuit gemeentezijde, eerder in de richting te gaan van 4 tot 5 jaren. Bovendien is inmiddels het animo én de motivatie om op deze manier te blijven doorgaan binnen de groep initiatiefnemers c.q de dorpsraad nagenoeg onder het vriespunt gekomen. Het gevoel van 'vechten tegen de bierkaai' heeft inmiddels de bovenhand.

Onder verwijzing naar onze eerdere geschriften naar, en gesprekken met zowel college en gemeenteraad betreffende deze kwestie het volgende:

1. Vanaf 17 december 1983 is het gebouw Joffershof door de toenmalige gemeente Vierlingsbeek ter beschikking gesteld aan de gemeenschap van Vierlingsbeek.
Dit als tijdelijke voorziening ter overbrugging naar een voorziening waar alle verenigingen en stichtingen én alle inwoners gebruik van zouden kunnen maken. Tijdelijk omdat de ruimte in Joffershof ontoereikend was om dit reeds toenmalig beleidsdoel te bereiken. Deze tijdelijkheid duurt inmiddels 38 jaar ofwel bijna 10 raadsperiodes.
2. In 1998 ontstond de nieuwe gemeente Boxmeer waar de voormalige gemeente Vierlingsbeek onderdeel van werd. In het beleidskader instandhouding sociaal culturele voorzieningen Boxmeer d.d. 8 februari 2001 werd geen prioriteit gegeven aan het beëindigen van de voorlopige status voornoemd van Joffershof.
3. In 2013 werd met medewerking van de gemeente Boxmeer, een extern bureau en van onder meer de plaatselijke woningbouwvereniging, de verenigingen, stichtingen én de bevolking van Vierlingsbeek een dorpsplan ontwikkeld. Daarin werd hoge prioriteit toegekend aan het ontwikkelen van een gemeenschapsaccommodatie die huisvesting kon bieden aan alle verenigingen en stichtingen. Een voorziening voor alle inwoners. Dit is inmiddels 8 jaar geleden, ofwel 2 raadsperiodes.
4. Thans zijn we aanbeland in de voorbereiding van de fusie waar onze gemeente Boxmeer deel van uit maakt. In het kader van de zogenaamde kernendemocratie (2020/2021) heeft het bouwteam in zijn advies, naast onder meer de noodzaak tot het versneld bouwen van woningen voor alle doelgroepen, een multifunctioneel gemeenschapshuis de hoogste prioriteit toegekend. In feite komt het advies van het bouwteam, met enkele aanpassingen, neer op een herhaling van zetten: het dorpsplan uit 2013. Inmiddels 8 jaren geleden.
5. In 2018/2019 trok de dorpsraad middels een regiegroep opnieuw bij de gemeente aan de bel. Eén van de beoogde locaties voor een gemeenschapsvoorziening namelijk 'Concordia' zou vrij komen. Dit resulteerde uiteindelijk in 2020 in een gemeentelijke subsidie voor onderzoek naar de best mogelijke locatie om de gemeentelijke doelstelling, 'alles onder één dak', te verwezenlijken. Het resultaat van dit onderzoek uitgevoerd door het bureau Laride is uw raad genoegzaam bekend. Concordia was inmiddels buiten beeld als gemeenschapsvoorziening i.v.m. mogelijk verkoop.
Verbouwing/aanbouw bij Joffershof waarvoor uw raad 350.000 euro ter beschikking had gesteld bleek de toets van Laride mbt 'alles onder één dak' en toekomstbestendigheid etc (zie beleidskader instandhouding van sociaal culturele gemeenschapsvoorzieningen) niet te doorstaan. Hetgeen door uw raad werd bevestigd. De conclusie van het onderzoek was dat de inmiddels door de bevolking aangekochte kerk de best denkbare én goedkoopste oplossing is.
De geschiedenis van de aankoop van de kerk is u bekend. De kerk, met zijn status van gemeentelijk monument is tevens beeldbepalend voor Vierlingsbeek. Bewoners hebben een emotionele binding met de kerk die dreigde te worden verkocht aan een commerciële partij waarbij deze verloren zou gaan voor de gemeenschap. Een kerk, in navolging van initiatieven elders, die geschikt gemaakt zou kunnen worden voor gebruik als gemeenschapsvoorziening, conform gemeentelijk beleid, voor alle verenigingen, stichtingen én alle inwoners van Groeningen en Vierlingsbeek.
6. Inmiddels zijn we opnieuw na veel onderzoek en veel papier weer een paar jaar verder. Echter zonder resultaat tot nu toe. Op ieder ingediend plan, subsidieverzoek gericht aan de gemeente kwam telkens de vraag naar meer duidelijkheid, een betere onderbouwing, nieuwe vragen, nieuwe eisen werden gesteld etc. Daarnaast werd, blijkt nu, impliciet aangegeven dat het voorstel diende te passen binnen het eerder genoemde beleidskader instandhouding sociaal culturele voorzieningen. Om eerlijk te zijn is dit beleidskader uit 2001 (!) pas onlangs na het opstellen van het nu voorliggende verzoek tot subsidie op ons netvlies gekomen. Het ware, achteraf gezien, duidelijker geweest indien vanaf het eerste moment dit beleidskader expliciet op tafel was gekomen.

Het bureau Hospitality Group dat als second opinie de exploitatiebegroting heeft beoordeeld en ons heeft geadviseerd ging er van uit dat de gemeente Boxmeer beleidsmatig subsidie verstrekte voor 'instandhouding' van de voorziening als onderdeel van haar voorwaardenscheppend beleid. Zowel door subsidie voor groot onderhoud en exploitatie te verstrekken. (Vrijstelling te verlenen voor het betalen van de gemeentelijke heffingen zoals OZB. Immers onder meer Joffershof ontvangt ook een subsidie, onderhoud is voor rekening gemeente en de OZB wordt middels subsidie teruggegeven aan de stichting)

Als we ons subsidieverzoek leggen naast het eerder genoemde beleidskader d.d. 8 februari 2001 hetgeen het toetsingskader is met betrekking tot toekennen van subsidie komen wij tot het volgende:

1. Toetsing aan de gemeentelijke taakopvatting.

De gemeente beschouwt een gemeenschapsvoorziening als een basisvoorziening die gericht op onder meer het versterken van de leefbaarheid. Het betreft het realiseren en het in stand houden van een voorzieningenniveau en goede infrastructuur die aansluit bij de behoefte van de inwoners. Het beleid is voorwaardenscheppend en flankerend. De gemeente heeft eerder afgezien van eigenaarschap van een nieuwe gemeenschapsvoorziening voor Vierlingsbeek en Groeningen. De gemeente kan geheel of gedeeltelijk verantwoordelijk zijn voor de totstandkoming en/of het in stand houden. Het particulier initiatief kan hieraan een bijdrage leveren. In dit geval heeft het particulier initiatief de aankoop voor de volle 100% op zich genomen.

Toetsend aan de voor onze aanvraag relevante onderdelen: versterken leefbaarheid, aansluiten op de behoefte van de inwoners, particulier initiatief levert een bijdrage in de totstandkoming én neemt de uitvoering/exploitatie voor haar rekening. Dit leidt tot de conclusie dat ons verzoek volledig aansluit op het gemeentelijk beleid. Het verzoek aan de gemeente is ons te ondersteunen middels haar voorwaardenscheppend en flankerend beleid.

2. TOETSING HET VERZOEK AAN DE IN HET BELEIDSKADER GENOEMDE UITGANGSPUNTEN:

2.1 Eén voorziening voor Groeningen en Vierlingsbeek: zit in ons verzoek.

2.2 Clustering van voorzieningen: is met realisatie van het plan een feit.

2.3 Eigenaarschap opstal is niet bij de gemeente maar bij de gemeenschap (rechtspersoon en obligaties)

2.4 Uitvoerende taken door de gemeenschap (rechtspersoon)

2.5 Garantie dat het opstal behouden blijft voor de gemeenschap (durpshuus) is ingebouwd in de constructie van de obligaties. Convenant met de gemeente indien gewenst.

2.6 Laagdrempelig: o.m. tarieven zijn marktconform gemeenschapshuizen (zie second opinie over exploitatie). Het is onmogelijk om op een ongelijk speelveld de huidige tarieven voor huur en consumpties die nu berekend worden in Joffershof door te trekken naar een nieuwe situatie. Nagegaan zal worden hoe en binnen welke periode in tariefstelling kan worden toegegroeid naar de nieuwe situatie. U kunt dit zien als een inspanningsverplichting onzerzijds.

2.7 Dat de leefbaarheid en de cohesie in de dorpen door dit plan wordt versterkt lijkt geen twijfel en wordt niet weersproken.

2.8 We doen met het plan recht aan de eisen van de hedendaagse consument. Getuige de adhesie van o.m. verenigingen, toekomstig gebruikers.

2.9 Flexibiliteit: aanpasbaarheid aan toekomstige behoefte zit genoegzaam in het plan

- 2.10 De geplande voorziening is passend bij de omvang (aantal benodigde m2, inwoneraantal, aantal verenigingen/toekomstig gebruikers...)
- 2.11 Het plan van het durpshuus is, in vervolg op de nieuwbouw appartementen, de volgende stap in de herontwikkeling van het dorpshart waarbij in de hopelijk nabije toekomst onder meer het schoolgebouw wordt betrokken.
- 2.12 In hoeverre uw raad het maatschappelijk rendement voor de beide dorpen voldoende acht in relatie tot de gevraagde investeringssubsidie kunnen wij niet beantwoorden.

TOT SLOT:

1. Uit het voorstel van Burgemeester en wethouders aan uw raad blijkt dat onze aanvraag aan alle voorwaarden genoemd voldoet behoudens ons verzoek tot een jaarlijkse instandhoudingsbijdrage (Exploitatie). Indien uw raad dit standpunt vasthoudt dan is de consequentie hiervan dat, indien geen andere inkomsten verworven kunnen worden om de exploitatie sluitend te krijgen, dit zal dienen te gebeuren door een hogere huurprijs per m2 dan eerder voorzien en een verhoging van tarieven voor consumpties. Dit tenzij er andere inkomsten uit b.v subsidies, donaties etc kunnen worden verworven. Het streven is erop gericht de kosten én de tarieven zo laag mogelijk te houden. Maximaal gelijk te stellen aan de bovengrens van de marktconformiteit.
2. Het gevraagde bedrag ad € 2.500.000 is inclusief btw. Het betreft derhalve een maximaal bedrag omdat wellicht de mogelijkheid aanwezig is dat de gemeente de btw op de subsidie kan terugvorderen. De accountant van uw gemeente kan dit nader onderzoeken. (uitspraak Hogeraad 21.09.10 nr. 19/01869 is hier mogelijk van toepassing)
3. Wij zijn van mening dat we in deze voorgelegde productie afdoende hebben aangetoond en materiaal hebben aangereikt om het voorliggende project te kunnen beoordelen aan het toetsingskader 2001 wat thans nog ongewijzigd vigerend is.

IN FEITE HOEFT UW RAAD NOG SLECHTS ANTWOORD TE GEVEN OP DE ENIGE OPENSTAANDE VRAAG: IS UW RAAD HET MET ONS EENS DAT MET HET VOORLIGGENDE PROJECT 'DURPSHUUS GROENINGEN EN VIERLINGSBEEK' HET MAATSCHAPPELIJK RENDEMENT DE GEVRAAGDE SUBSIDIE OM REALISATIE MOGELIJK TE MAKEN RECHTVAARDIGT?

De dorpsraad en bewoners van de beide dorpen wensen u veel wijsheid toe in het te nemen besluit.

Met vriendelijke groet,

Dorpsraad Vierlingsbeek

Maarten Berbers, voorzitter

