

<b>RAADSVOORSTEL</b>	Aan de raad van de gemeente Wormerland
<b>Datum aanmaak</b>	24 juni 2010
<b>Onderwerp</b>	Ontwikkeling MFA kern Neck
<b>Programma en portefeuillehouder</b>	Programma 8 Onderwijs /project IHP / A. de Groot
<b>Raadsvergadering</b>	Voorronde inclusief besluitvorming 6 juli 2010

Onderwerp	Toekomstige eigendomspositie dorps huis Neck
Gevraagde beslissing	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In te stemmen dat het eigendom van de MFA, met daarin ondergebracht OBS Wijdewormer, peuterspeelzaal, dorps huis met toneelzaal, sportzaal en kinderopvang, in zijn geheel bij de gemeente komt te liggen.</li> <li>2. In te stemmen met de aankoop van de grond van de Stichting Wijdewormer Gemeenschap en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 190.000. Deze uitgave leidt niet tot een kapitaallast aangezien er niet op grond afschreven wordt.</li> </ol>
Bevoegdheid	De bevoegdheid te beslissen over het toekomstige eigendom van de MFA ligt in principe bij het college, waarbij het de bevoegdheid van de raad is om de hoogte van het aankoopbedrag voor de grond te bepalen en budget hiervoor beschikbaar te stellen. Gezien het zwaarwegende karakter van de beslissing over het toekomstig eigendom wordt evenwel aan de raad om instemming gevraagd.
Inleiding en probleemstelling	<p>Op 19 januari 2010 heeft de raad, op basis van het raadsvoorstel 'Ontwikkel- en aanbestedingsbesluit IHP Wijdewormer, bouw MFA in en ontwikkeling van de dorps kern Neck' onder meer besloten in te stemmen met de ontwikkeling van de MFA waarin zijn ondergebracht OBS Wijdewormer, peuterspeelzaal, dorps huis met toneelzaal, sportzaal en kinderopvang. Ook heeft de raad besloten de Europese aanbesteding te starten voor een marktpartij die de MFA, de woningbouw en de infrastructuur ontwikkelt, ontwerpt en realiseert.</p> <p>In het raadsadvies werd ook voorgesteld het toekomstig eigendom van de het dorps huis en de gymzaal neer te leggen bij de gemeente in plaats van bij de Stichting Wijdewormer Gemeenschap (WG). De Stichting heeft tijdens de behandeling van het raadsadvies gevraagd om hierover nog geen besluit te nemen en de Stichting WG in de gelegenheid te stellen een bedrijfsplan op te stellen waarin haar financiële toekomst nader in beeld wordt gebracht. De raad heeft dit verzoek gerespecteerd en heeft dan ook op 19 januari jl. hierover geen</p>

	<p>besluit genomen.</p> <p>Tijdens de behandeling van het raadsadvies 'Ontwikkeling MFA kern Neck' op 22 juni jl. zijn veel vragen gesteld over verschillende onderwerpen. De raad heeft door de instemming op beslispunt 1 zich positief uitgesproken over de grondovereenkomst met Witkamp. Daarnaast heeft de raad besloten om niet akkoord te gaan met beslispunt 4, het behoud van de voorgevel van de stolp en hiervoor het investeringskrediet te verhogen met € 140.000.</p> <p>De raad heeft echter geen besluit genomen over de beslispunten 2 en 3 van het voorstel, het toekomstig eigendom van het dorpshuis en de gymzaal. Dit onderwerp is verschoven naar een volgende voorronde.</p>
Oplossing	<p>Onder verwijzing naar en zoals in het raadsadvies van 19 januari jl. (bijlage1) is aangegeven is het college van mening dat het toekomstig eigendom van de MFA in zijn geheel bij de gemeente dient te liggen. De gemeente is immers verantwoordelijk voor een goed welzijns- en sportvoorzieningen niveau in de kern van Neck. Daarnaast ziet de gemeente mogelijkheden om op termijn het eigendom van de hele MFA onder te brengen bij bijvoorbeeld een woningbouwcorporatie die mede verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van het maatschappelijk voorzieningenniveau in de gemeente. Indien de eigendomspositie van de MFA is verdeeld over verschillende partijen dan bemoeilijkt dit deze mogelijkheid.</p> <p>Naast voorstaande is de gemeente van mening dat de Stichting WG niet beschikt over de financiële middelen of – reserves om het achterstallig onderhoud uit te voeren bij het bestaande pand, deze te renoveren of nieuw te bouwen. Ook is het niet waarschijnlijk dat de Stichting WG de noodzakelijke reserves in de toekomst wel kan opbouwen.</p> <p>De Stichting WG heeft eerder aangegeven dat zij niet op voorhand afwijzend staan tegenover de overdracht van het eigendom en heeft op basis van het opgestelde bedrijfsplan op 24 maart jl. aan het college laten weten in te stemmen met het voorstel van de gemeente om het eigendom van het dorpshuis en de gymzaal over te dragen aan de gemeente. Hiervoor is het evenwel noodzakelijk dat de grond en het pand wordt aangekocht van de Stichting WG.</p> <p>Aan Makelaars &amp; Taxateurs bureau Van Overbeek is gevraagd om de aankoopwaarde van de grond en het pand te bepalen (bijlage 2). Ook is eerder onderzoek verricht naar de technische staat van het dorpshuis en de gymzaal (bijlage 3).</p> <p>In het taxatierapport wordt de waarde van het pand gesteld op € 1.080.000 en de waarde van de grond op € 190.000. Het onderzoek naar de technische staat wijst uit dat ca. €1.100.000 benodigd is voor renovatie van het pand. Hieruit wordt geconcludeerd dat de waarde van het pand nihil is.</p>
Meetbare doelstellingen/output	Het niveau van de welzijns- en sportvoorzieningen in de

	dorpskern van Neck wordt geborgd en is toekomstbestendig.
Beslag op middelen	<u>Aankoop grond Stichting WG</u> De kosten van de aankoop van de grond van de Stichting WG bedraagt € 190.000. Aan de raad wordt voorgesteld de grond van de Stichting WG aan te kopen en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 190.000. Deze uitgave leidt niet tot een kapitaallast aangezien er niet op grond wordt afgeschreven.
Evaluatie	--

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

M. van den Hende

P. C. Tange

Bijlage: besluit



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2010;

Ontwikkeling MFA kern Neck

**b e s l u i t:**

1. In te stemmen dat het eigendom van de MFA, met daarin ondergebracht OBS Wijdewormer, peuterspeelzaal, dorps huis met toneelzaal, sportzaal en kinderopvang, in zijn geheel bij de gemeente komt te liggen.
2. In te stemmen met de aankoop van de grond van de Stichting Wijdewormer Gemeenschap en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 190.000. Deze uitgave leidt niet tot een kapitaallast aangezien er niet op grond afgeschreven wordt.
3. In te stemmen dat de gemeente de in eigendom verkregen grond van de Stichting Wijdewormer Gemeenschap en de daarop te bouwen MFA niet aan een derde partij, zoals bijvoorbeeld genoemd een woningbouwcorporatie, zal overdragen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de Raad van de gemeente Wormerland,  
gehouden op 6 juli 2010

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

P.C. Tange

B&R/DH