

## RAADSVORSTEL

BIJ ZAAKNUMMER: 2019066368

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Opzet governance vernieuwd gemeenschapshuis Asten	-2-	10 december 2019	19.11.05	JS

de raad  
van de gemeente  
Asten

### Samenvatting

Onderdeel van de opzet van de governance vernieuwd gemeenschapshuis Asten is als gemeente eigenaar worden van het vernieuwd gemeenschapshuis Asten. In de verdere uitwerking van de governance blijkt dat het oprichten van een aparte vastgoedstichting hierin geen toegevoegde waarde heeft. Dit is wel zo besloten door de raad op 16 april 2019. Om die reden wordt in dit voorstel gevraagd om in te stemmen met een wijziging op een onderdeel van beslispunt 5 uit het raadsbesluit van 16 april 2019.

### Beslispunten

- Beslispunt 5 uit het raadsbesluit van 16 april 2019 'Locatie- en scenariokeuze (ver)nieuw(d) gemeenschapshuis Asten aan te passen op het onderdeel '(via door de gemeente nieuw op te richten vastgoedstichting)':
  - Beslispunt was: *Eigenaar te worden van het gemeenschapshuis (via door de gemeente nieuw op te richten vastgoedstichting) vanuit de bedoeling van de bestuursopdracht (beheersbaarheid en strategische oogpunt) en dit als aanvulling vast te stellen bij het voorkeursscenario, punt 1 (Zie onderdeel C).*
  - Beslispunt wordt: *Eigenaar te worden van het gemeenschapshuis (door als gemeente Asten rechtstreeks het vastgoed te kopen en op de eigen balans te zetten) vanuit de bedoeling van de bestuursopdracht (beheersbaarheid en strategische oogpunt) en dit als aanvulling vast te stellen bij het voorkeursscenario, punt 1 (Zie onderdeel C).*

### Inleiding

Op 16 april 2019 is het raadsbesluit genomen m.b.t. realisatie van het vernieuwde gemeenschapshuis in Asten op locatie de Klepel voorkeursscenario Wenselijk.

Ondertussen is de opzet van de governance vernieuwd gemeenschapshuis Asten verder uitgewerkt en blijkt dat het oprichten van een aparte vastgoedstichting niet nodig is.

Reden: Het eerdere argument voor het voorkomen van overdrachtsbelasting en aantasting van het weerstandvermogen is niet van toepassing. De gemeente betaalt geen overdrachtsbelasting en het weerstandvermogen is voldoende. Een aparte vastgoedstichting oprichten heeft derhalve geen toegevoegde waarde. Dit zou alleen maar extra bestuurlijke druk opleveren. Financieel en fiscaal is het geen noodzaak. Daarnaast vanuit het juridische oogpunt heeft dit ook geen toegevoegde waarde.

### Wat willen we bereiken

Realisatie conform de door de raad vastgestelde bestuursopdracht (3 juli 2018) en locatie/scenariokeuze en randvoorwaarden (16 april 2019) met als doelstelling:



*Realisatie, onder regie van de gemeente en in samenwerking met de stichtingsbesturen, verenigingen en andere belanghebbenden, van een vernieuwd centraal gelegen gemeenschapshuis in de kern Asten, dat voldoende draagvlak onder de beoogde gebruikers kent, betaalbaar is (een beheersbare begroting heeft zowel bij realisatie als bij toekomstig beheer en exploitatie) en waarbij sprake is van huurprijzen die in lijn liggen met de prijzen bij gemeenschapshuizen Heusden en Ommel.*

De opzet van de governance is bedoeld om een structuur te creëren die past binnen de fiscale wetgeving (VPB, BTW), juridische kaders (o.a. huurovereenkomsten, Wet Markt & overheid, staatssteun), de financiële kaders (investeringen, exploitatie) en organisatorische kaders (bijv. regie gemeente op (toekomstig) gebruik etc.).

### **Wat gaan we daarvoor doen**

In relatie tot onderdeel eigendom vastgoed: Stichting Gemeenschapshuis Asten verkoopt de activa aan de gemeente Asten. Hiervoor wordt een koopovereenkomst opgesteld. Hetzelfde geldt voor bibliotheek en WOCOM gebouw.

### **Mogelijke alternatieven**

De keuze om eigenaar te worden als gemeente is al eerder gemaakt (zie raadsbesluit 16 april 2019).

### **Risico's**

-

### **Communicatie**

In de commissie Burgers van 25 november 2019 is door wethouder Spoor nadere toelichting gegeven op de opzet van de governance vernieuwd gemeenschapshuis Asten. Tevens is – zoals in elke commissie Burgers – de commissie bijgepraat over de voortgang van dit project. Het eerste fasedocument waarin ook de uitkomst van de werkgroep Visie is opgenomen is gepland om op te leveren voor de commissie Burgers van 13 januari 2020 en raad 4 februari 2020. Dit geeft een totaaloverzicht van de stand van zaken en een doorkijk naar het verdere proces.

### **Wat mag het kosten**

Realisatie vernieuwd gemeenschapshuis Asten binnen de bandbreedte conform raadsbesluit 16 april 2019.

### **Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)**

Memo toelichting governance, document 2019069967.

## RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Opzet governance vernieuwd gemeenschapshuis Asten	10 december 2019	2019.12.05

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 november 2019 met zaaknummer 2019066368;

gehoord het advies van de commissie Burgers van 25 november 2019;

besluit:

1. Beslispunt 5 uit het raadsbesluit van 16 april 2019 'Locatie- en scenariokeuze (ver)nieuw(d) gemeenschapshuis Asten aan te passen op het onderdeel '(via door de gemeente nieuw op te richten vastgoedstichting)':
  - Beslispunt was: *Eigenaar te worden van het gemeenschapshuis **(via door de gemeente nieuw op te richten vastgoedstichting)** vanuit de bedoeling van de bestuursopdracht (beheersbaarheid en strategische oogpunt) en dit als aanvulling vast te stellen bij het voorkeursscenario, punt 1 (Zie onderdeel C).*
  - Beslispunt wordt: *Eigenaar te worden van het gemeenschapshuis **(door als gemeente Asten rechtstreeks het vastgoed te kopen en op de eigen balans te zetten)** vanuit de bedoeling van de bestuursopdracht (beheersbaarheid en strategische oogpunt) en dit als aanvulling vast te stellen bij het voorkeursscenario, punt 1 (Zie onderdeel C).*

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 10 december 2019.

De raad voornoemd,  
griffier,  
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,  
mr. H.G. Vos