

# MEMO

**ZAAKNUMMER: 2019061991**

AAN : Wethouder J. Spoor

VAN : M.J.C. Feijen-Lamberts

DATUM : 19 november 2019

ONDERWERP : Memo t.b.v. toelichting governance gemeenschapshuis

---

## **Governance gemeenschapshuis**

### ✓ **Wat is governance?**

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, begrijpelijk en functioneel voor alle betrokken partijen etc.).

### ✓ **Raadsbesluit 16 april 2019**

Bij het raadsbesluit van 16 april 2019 was dit op hoofdlijnen al onderzocht, zo is bijvoorbeeld op dat moment al besloten dat de gemeente eigenaar wordt van het vastgoed. Het idee was op dat moment via een aparte Vastgoedstichting. Dat blijkt niet nodig.

### ✓ **Nadere uitwerking governance**

Via boekenonderzoek bij Stichting gemeenschapshuis Asten, spiegeling hiervan met de extern accountant, via praktijkbezoek bij anderen (Waalre, Hilvarenbeek), via inbreng eigen expertise is integraal gekeken naar een ontwerp van de governance. Dit ontwerp dient als basis voor de werkgroep Visie en werkgroep Exploitatie. Een finale toets bij Hekkelman (staatssteun / wet markt en overheid) en bij de Fiscus (VPB en BTW en voldoen aan de voorwaarden van de ANBI status) wordt nog uitgevoerd.

### ✓ **Stappenplan governance ontwerp**

#### **Belangrijkste stappen:**

Stap 1: aankoop activa door gemeente.

Dit betreft vastgoed Klepel (SGA), Bibliotheek en Wocom gebouw.

Reden om geen aparte vastgoedstichting op te richten is dat een eerder argument van te betalen overdrachtsbelasting niet van toepassing is (gemeente hoeft geen overdrachtsbelasting te betalen) en aantasting weerstandsvermogen is ook niet van toepassing (weerstandsvermogen is voldoende). We zetten het vastgoed op de eigen balans van de gemeente Asten en richten geen aparte vastgoedstichting op. Dit zou alleen maar bestuurlijke druk opleveren.

Stap 2: beëindiging Stichting gemeenschapshuis Asten.

Deze stichting wordt beëindigd op moment van sloop van de Klepel. Er wordt een nieuwe exploitatiestichting opgericht.

Eerder was sprake van een fusie tussen SGA en de Stichting beheer de Beiaard. Daar is geen sprake meer van. Stichting beheer de Beiaard heeft haar vastgoed reeds verkocht aan Vastgoedregisseur.

Stap 3: oprichting nieuwe exploitatiestichting met ANBI status (hoofdhuurder).  
 De gemeente Asten faciliteert de oprichting van een nieuwe exploitatiestichting met ANBI status, waarin openstelling, beheer en exploitatie van het gemeenschapshuis is ondergebracht. ANBI betekent Algemeen Nut Beogende Instelling. Dit past bij de maatschappelijke doelstelling, beperkt belastingdruk en maakt fondsenwerving aantrekkelijk.

Stap 4: oprichting Horeca BV als 100% dochter van de nieuwe exploitatiestichting.

Deze opzet wordt nu dus verder uitgewerkt samen met de werkgroep Visie en werkgroep Exploitatie.

Van belang hierbij is dat de structuur begrijpelijk en functioneel is ingericht zodat het toekomstige "burgerinitiatief" (vitale democratie) het kan omarmen en hanteren bij de uitvoering.

