gemeente
NOORDOOSTPOLDER

MEMO

Aan	:	Gemeenteraad
Van	:	Wethouder M. Uitdewilligen
Datum	:	1 maart 2022
Onderwerp	:	Voortgang dorpshuis Marknesse

Inleiding
Al geruime tijd zijn we met Stichting Dorpshuiscommissie Marknesse (vertegenwoordigers Dorpsbelang Marknesse, Ondernemersverenging Marknesse en Stichting De Marke) in gesprek over de realisatie van een nieuw dorpshuis. Als gemeente staan we achter het project voor een nieuw dorpshuis in Marknesse. We zien dit als meerwaarde voor het dorp en werken graag mee aan de realisatie hiervan.

Dit soort projecten zijn intensief en vragen veel afstemming tussen dorp en gemeente. Er is aan beide kanten al veel energie in gestoken maar helaas komen we op dit moment niet verder. De werkgroep van de stichting wil graag dat we zo snel mogelijk gaan bouwen. Het college wil net zo graag dat er vervolgstappen naar een mooi dorpshuis in Marknesse worden genomen maar dit kan pas als er voldoende zicht is op financiën. Met deze memo willen wij u informeren over de stand van zaken van dit project.

Nieuwbouw dorpshuis Marknesse
In het Uitvoeringsprogramma Voorzien in Vastgoed 2018-2029 is de renovatie van het dorpshuis de Marke in Marknesse opgenomen. Samen met de stichting en Dorpsbelang is in 2020 de conclusie getrokken, dat een nieuw dorpshuis aanbouwen aan de sporthal Triangel, de voorkeur heeft boven renovatie van het huidige gebouw.

Voor het nieuwe dorpshuis is een variantenstudie gemaakt. Vanuit het dorp werd aangegeven dat zij willen gaan voor de variant met de grootste nieuwbouw. Hiervoor is het VIV-budget ontoereikend. Om aanvullende financiering te krijgen hebben we samen met Dorpsbelang Marknesse een Leaderaanvraag gedaan. En overeengekomen is dat vanuit Marknesse een eigen bijdrage wordt gedaan van € 396.982. In de Samenwerkingsovereenkomst Leader van 11 mei 2021 is dit bedrag vastgelegd en door de stichting en de gemeente ondertekend.

Dat extra investeringen bekostigd worden uit eigen bijdrage is in lijn met andere projecten zoals onder andere met ontmoetingsfuncties als MFA Rutten, Bosfluiter Luttelgeest, vernieuwing Rietveld Nagele.

Berekening van de financiering
In VIV is door u een budget beschikbaar gesteld van € 617.000. In 2021 is er (door de gemeente voor het dorp) een Leadersubsidie aangevraagd. De gemeentelijke cofinanciering hieraan bedraagt € 250.000, dit bedrag is onderdeel van de bijdrage uit VIV. De bijdrage vanuit de provincie bedraagt eveneens € 250.000. Het totaal beschikbare bouwbudget bedraagt daarmee € 867.000.
Daarnaast koppelen we als gemeente de renovatie van sporthal De Triangel aan dit project zodat we werken kunnen koppelen en daarmee meer kunnen realiseren dan wanneer we dit als twee aparte projecten oppakken.

Er is nog onvoldoende zicht op de bijdrage van het dorp
Vanuit Marknesse is aangegeven dat er concreet € 15.000 aanwezig is en uit eerste berekeningen blijkt dat via eigen werkzaamheden zo'n € 100.000 ingebracht kan worden. De rest van de eigen bijdrage, in totaal zo'n € 280.000, wil de stichting en Dorpsbelang samenstellen uit nog aan te schrijven subsidiefondsen, geldwervings activiteiten in het dorp zoals een veiling en sponsoring en garantstellingen.

Het college begrijpt dat er door de Coroncrisis bepaalde acties nog niet uitgevoerd konden worden en het door de crisis lastig was om gelden te genereren. Maar momenteel is nog geen zicht op hoe en wanneer het dorp het afgesproken bedrag bij elkaar heeft. Het is voor de gemeente onmogelijk om met die onzekerheid een aanbesteding te doen.

Duidelijkheid eigen bijdrage is noodzakelijk
Dit alles leidt ertoe dat er momenteel geen vervolgstappen richting realisatie gezet kunnen worden en we in een impasse zitten. Bovendien vraagt de stichting nu een aantal garanties van de gemeente. Zij willen dat wij op voorhand bekrachtigen dat de gemeente alle kosten boven de nu afgesproken eigen bijdrage van € 396.982 voor onze rekening nemen en dat wij garant staan voor de subsidie van Fonds Leefbaarheid. Beide kunnen door ons in deze fase van het project niet zonder meer toegezegd worden.

Belangrijk is de hoofdvraag hoe en wanneer de overeengekomen eigen bijdrage vanuit Marknesse ingevuld gaat worden. Pas als daar duidelijkheid over is kunnen we de vragen vanuit het dorp adresseren. De afspraken bij dit soort projecten zijn altijd dat er een kloppende begroting moet zijn en zekerheden over bijdragen van derden voordat er aanbesteed wordt. Het college wil graag meedenken over oplossingen maar dan moet er wel zicht zijn op duidelijkheid over de eigen bijdrage.

Wij kijken naar de herijking van de VIV-budgetten in verband met prijsontwikkelingen
Als gemeente houden wij, in lijn met eerdere realisaties van nieuwbouw en renovaties van de dorpshuizen in Luttelgeest, Rutten en Ens, vast aan duidelijkheid over de eigen bijdrage voor we de volgende stap kunnen zetten. Wel delen wij met Marknesse de zorgen over de prijsontwikkelingen op de bouwmarkt. In december vorig jaar heeft u ter informatie de inhoudelijk Herijking van VIV ontvangen. Belangrijk aandachtspunt in die Herijking is de sterk stijgende kostenlijn op de bouwmarkt. Onze normbedragen lopen daarop achter, wat leidt tot realisatieproblemen. Op basis van de Herijking hebben wij de opdracht gegeven om een financiële vertaling te maken waarin duidelijk wordt wat het aanpassen van de normbedragen betekent. In die financiële vertaling zullen wij ook dit project betrekken. Het is vervolgens aan u om daar straks een keuze in te maken en eventueel de bijdrage van de gemeente aan dorpshuis Marknesse te verhogen.

We kunnen nog geen garantie geven aan het Fonds Leefbaarheid
De stichting heeft bij het Fonds Leefbaarheid een subsidie aangevraagd en toegewezen gekregen van € 131.000. Deze subsidie is bestemd voor inrichtingskosten, niet voor de bouwkosten. Met het vertragen van de realisatie, loopt de stichting het gevaar deze subsidie kwijt te raken. De stichting heeft hiervoor een uitstelverzoek gedaan, dat is aangehouden. Voor 1 juni 2022 dient aangetoond te worden dat de realisatie van het dorpshuis doorgaat. Fonds Leefbaarheid heeft hen hierbij aangegeven dat dit een bevestiging moet zijn vanuit de gemeente. De deadline geeft hiervoor nog tijd.

Conclusie
Voor de voortgang van dit project zullen wij:

1. Aan Stichting Dorpshuiscommissie Marknesse herbevestigen dat wij achter de realisatie van het dorpshuis staan en ook graag de volgende stap willen zetten. Maar dat hiervoor eerst een gefundeerde onderbouwing van hun zijde nodig is hoe zij de overeengekomen eigen bijdrage voor hun aanvullende wensen zullen leveren;
2. Beschrijven hoe wij als gemeente met de prijsontwikkelingen om gaan en daarbij het proces rondom Herijking VIV en de mogelijke aanpassing van het beschikbaar budget vanuit de gemeente voor het dorpshuis toelichten;
3. Aangeven dat wij voor 1 juni 2022 Fonds Leefbaarheid bevestigen dat het project doorgaat zodra er duidelijkheid is over de eigen bijdrage. En dat wij er bereid zijn om samen te kijken hoe we hieruit kunnen komen.