VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 16 mrt 2021

NR.: RI-21-00655

Onderwerp: Overname Pinnenhof	Agendapunt	**12.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2021-17**

Voorstel:

1. Kennisnemen van het (concept)besluit van het college tot overname van de stichting Gemeenschapshuis de Pinnenhof.
2. Kennisnemen van het (concept)besluit van het college tot het aanstellen van drie bestuurders namens de gemeente die het huidige stichtingsbestuur vervangen.
3. Het kenbaar maken van eventuele wensen en bedenkingen aangaande de conceptbesluiten ad 1 en ad 2 van het college.
4. Instemmen met een voorbereidingskrediet voor de overname en het project MFA Nederweert van €300.000,- ten laste van de algemene reserve.

Burgemeester en wethouders van Nederweert,

De secretaris, De burgemeester,

drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Dieteren	Afdeling	: STAF
		Auteur	: G. Groot
Datum	: 17 februari 2021		
Bijlage(n)	: -		

Rapportage bij Raadsvoorstel RI-21-00655 Collegevergadering B&W d.d. 23 feb 2021

Voorstel
1. Kennisnemen van het (concept)besluit van het college tot overname van de stichting Gemeenschapshuis de Pinnenhof.
2. Kennisnemen van het (concept)besluit van het college tot het aanstellen van drie bestuurders namens de gemeente die het huidige stichtingsbestuur vervangen.
3. Het kenbaar maken van eventuele wensen en bedenkingen aangaande de conceptbesluiten ad 1 en ad 2 van het college.
4. Instemmen met een voorbereidingskrediet voor de overname en het project MFA Nederweert van €300.000,- te dekken uit de algemene reserve.

Inleiding
De gemeente draagt het verenigingsleven in Nederweert een warm hart toe. De stichting gemeenschapshuis de Pinnenhof (hierna “de Pinnenhof”) is in 1966 opgericht met (hoofdzakelijk) overheidsgeld en tot en met 2019 bestond er een subsidierelatie met de gemeente. In de Pinnenhof vinden zo’n 20 verenigingen en gebruikers met een sociaal maatschappelijk profiel, een thuis voor hun activiteiten. De gemeente heeft de voorbije jaren op verschillende manieren bijgedragen aan deze gemeenschapsvoorziening.

Financieel gezien heeft de Pinnenhof de laatste jaren moeite om de eindjes aan elkaar te knopen. De uitbraak van de coronacrisis heeft deze situatie verder verslechterd.

Recent hebben de gemeente, de Pinnenhof en Zaal Centraal gezamenlijk een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar mogelijke samenwerking en heroriëntatie van een gemeenschapsvoorziening/MFA (Multifunctionele Accommodatie) in het centrum van Nederweert. De resultaten van dit onderzoek zijn 1 december 2020 aan de gemeenteraad gepresenteerd. Begin januari heeft het bestuur van de Pinnenhof kenbaar gemaakt om, gezien de huidige situatie en in het belang van de doorontwikkeling van het gemeenschapshuis naar een MFA, de volledige onderneming te willen overdragen aan de gemeente voor € 1,-. Op 26 januari jl heeft het college besloten om een overeenkomst te sluiten met de Pinnenhof inhoudende het voornemen om de Pinnenhof over te nemen. Op 27 januari jl. is deze overeenkomst ondertekend en uw raad is hiervan op 27 januari jl. middels een raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld. Sindsdien is het huidige bestuur van de Pinnenhof op de achtergrond getreden en heeft in opdracht van de gemeente en in samenwerking met de Pinnenhof een due dilligence / boekenonderzoek plaatsgevonden om de huidige situatie van de Pinnenhof als onderneming in kaart te brengen. Het boekenonderzoek is als vertrouwelijke bijlage beschikbaar voor gemeenteraadsleden bij de griffie.

Beoogd effect
Een goed en duurzaam thuis voor de verenigingen in Nederweert.

Argumenten
1.1 In de huidige vorm kan de Pinnenhof niet voortbestaan.
De “Stichting gemeenschapshuis de Pinnenhof Nederweert” (hierna de Pinnenhof) verkeert al langere tijd in financieel zwaar weer en kan niet meer aan haar verplichtingen voldoen.

1.2 De gemeente hecht veel waarde aan een goed thuis voor de verenigingen en partners
De gemeente heeft gezien de maatschappelijke functie van de Pinnenhof belang bij de continuering van de activiteiten van verenigingen, partners en andere gebruikers. Dit ook gezien de beoogde doorontwikkeling naar een MFA.

1.3 Met de overname wordt perspectief geboden aan de verenigingen en gebruikers.
Met de overname van de onderneming wordt perspectief geboden aan de verenigingen en gebruikers van de Pinnenhof en toont de gemeente commitment voor een duurzame oplossing.

1.4 Uit het boekenonderzoek zijn geen zaken gebleken die onoverkomelijk zijn voor de overname.
Door Koenen en Co – Corporate Finance is in opdracht van de gemeente de volledige situatie van de Pinnenhof als onderneming in kaart gebracht. Hierbij is gekeken naar de financiën, exploitatiekosten, fiscale aspecten, activa/passiva, personeel en juridische aspecten c.q. lopende contracten. Uit het onderzoek zijn geen zaken gebleken die niet in meer of mindere mate al bekend waren of die de overname beletten.

2.1 Met het benoemen van bestuurders in de stichting kunnen we snelheid in het proces houden.
Door medewerkers vanuit de gemeentelijke organisatie te benoemen als bestuurslid kunnen we, door nog kortere lijnen met verenigingen, voortgang in het ontwikkelproces van het MFA houden. Op dit moment hebben wij als gemeente al veel contact met alle verenigingen.

2.2 De gemeente krijgt door in het bestuur te treden de regie in handen.
De gemeente krijgt de volledige zeggenschap over de stichting waarmee de weg vrij is voor een volgende stap in de ontwikkeling naar een MFA, waardoor gemeentelijke inspanningen en middelen efficiënt en doelmatig kunnen worden ingezet.

2.3 Voor het personeel van de stichting verandert er in eerste instantie niets.
Zolang de stichting blijft bestaan verandert er niets aan de rechtspositie voor de personeelsleden. Dit geeft hun een stuk zekerheid en dit geeft de gemeente de benodigde tijd om te onderzoeken hoe hier het beste mee omgegaan kan worden.

2.4 Ook voor andere contracten verandert er in eerste instantie niets.
Ook voor overige partijen, zoals leveranciers, waar contracten mee lopen verandert er niets aan de afspraken zolang de stichting wordt gecontinueerd.

3.1 Vanuit de Gemeentewet wordt verlangd dat de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld moet worden om "wensen en bedenkingen" te uiten.
De Gemeentewet, art. 160 lid 2, verlangt dat de gemeenteraad in de gelegenheid wordt gesteld om "wensen en bedenkingen" kenbaar te maken alvorens definitief tot de overname van de Pinnenhof wordt besloten. Derhalve heeft het college een concept besluit genomen om in te stemmen met de overname en het benoemen van bestuurders en wordt uw raad gevraagd om eventuele wensen en bedenkingen bij dit besluit ter kennis van het college te brengen.

4.1 De Pinnenhof zit in zwaar financieel weer en daardoor zou de gemeente sowieso moeten bijspringen.
Financieel gezien heeft de Pinnenhof de laatste jaren moeite om de eindjes aan elkaar te knopen. De uitbraak van de coronacrisis heeft deze situatie verder verslechterd. Al enkele maanden waren gemeente en stichtingsbestuur in overleg over een financiële tegemoetkoming. Begin dit jaar heeft het stichtingsbestuur aan de gemeente gevraagd om de Pinnenhof over te nemen. Dit om zowel te kunnen zorgen voor een goede financiële basis voor de toekomst alsook voldoende ontwikkelkracht te borgen op weg naar een nieuw MFA.

4.2 De Pinnenhof krijgt momenteel de exploitatie niet rond.
Met de overname en het voteren van een voorbereidingskrediet wordt voorkomen dat de Pinnenhof niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen en wordt verzekerd dat de verenigingen hun activiteiten kunnen blijven ontplooien.

4.3 De doorontwikkeling van een gemeenschapshuis naar een MFA kost geld.
Om het plan voor de doorontwikkeling van de Pinnenhof naar een MFA vorm te kunnen geven dienen onderzoeken te worden gedaan en werkzaamheden in het kader van de planvorming te worden verricht. Hiervoor is budget benodigd.

Kanttekeningen
1.1 De gemeente wordt verantwoordelijk
De gemeente wordt verantwoordelijk voor onder meer het personeel van de Pinnenhof, lopende contracten met partijen en de nijpende financiële situatie van de Pinnenhof.

2.1 Medewerkers die belast zijn met bestuurstaken kunnen in een spagaat komen.
Er zullen goede afspraken op schrift gesteld worden om te voorkomen dat medewerkers van de gemeente die (tijdelijk) zitting nemen in het stichtingsbestuur in een situatie komen waarbij de belangen die zij dienen vanuit de stichting op gespannen voet kunnen komen te staan met hun werkzaamheden namens de gemeente. Ook de aansprakelijkheid van de bestuurders moet goed geregeld zijn. Vandaar dat we in de toekomst ook zullen onderzoeken of het mogelijk is naar een activa/passiva transactie toe te werken, de stichting te ontbinden en de activiteiten rechtstreeks onder de verantwoordelijkheid van de gemeente te brengen.

4.1 De aard en omvang van de financiële consequenties zijn niet helemaal bekend
Met de overname van de Pinnenhof als volgende stap in de ontwikkeling van een MFA zijn financiële consequenties gemoeid. De aard en omvang hiervan is niet helemaal bekend en is vooralsnog ook redelijkerwijs niet in te schatten. Desondanks wordt voorgesteld om – in lijn met uw besluit van 26 januari jl. – deze stap toch te zetten

Uitvoering
Bij een positief besluit en wanneer er vanuit uw raad geen wensen of bedenkingen worden geuit die zich tegen het besluit van het college verzetten, treden drie medewerkers vanuit de gemeente in het bestuur van de stichting. De huidige bestuurders van de stichting treden terug en wordt décharge verleend. De huidige bestuurders worden uitgeschreven bij de Kamer van Koophandel en de nieuwe bestuurders worden ingeschreven.

Voor het verdere verloop van dit traject zijn een aantal sporen benoemd die in de tijd worden weggezet. Dit zijn de sporen:

1. Overnameproces.
2. Lopende exploitatie.
3. Communicatie en participatie.
4. Verdere ontwikkeling naar MFA (inhoudelijk en fysiek), in nauwe samenwerking met verenigingen en partners.
5. Uitlijnen project met accommodatiebeleid.

Communicatie
Voor de ontwikkeling van het gemeenschapshuis naar een MFA wordt gewerkt aan de hand van een met verenigingen op te stellen communicatie- en participatieplan. Uw besluit over voorliggend voorstel wordt teruggekoppeld aan de direct belanghebbenden en gecommuniceerd via de gebruikelijke kanalen.

Financiële gevolgen
Met de overname van de Pinnenhof als volgende stap in de ontwikkeling van een MFA zijn financiële consequenties gemoeid. De aard en omvang hiervan is niet helemaal bekend en is vooralsnog ook redelijkerwijs niet in te schatten.

Enerzijds verkrijgt de gemeente met de overname van de Pinnenhof de verantwoordelijkheid over het personeel, contracten en de exploitatie van het gemeenschapshuis. Anderzijds verkrijgt de gemeente ook het vastgoed van de Pinnenhof, hetgeen een waarde vertegenwoordigt. Daarbij moet aangetekend worden dat het pand niet meer voldoet aan de eisen van de huidige tijd. Niet bekend is hoe de (technische) onderhoudsstaat van het pand is en hoe dit zich verhoudt tot de exploitatie van het gemeenschapshuis en wet- en regelgeving op dat punt.

In het boekenonderzoek dat onlangs is uitgevoerd is een goed beeld gegeven van de maandelijkse vaste lasten gemoeid met de exploitatie van het gemeenschapshuis. Hoe de doorontwikkeling van het gemeenschapshuis en/of een eventuele opwaardering van het pand eruit gaat zien en welke financiële consequenties hiermee gemoeid zijn is vooralsnog niet in te schatten. Dit zal onderwerp zijn van toekomstige besluitvorming en belangenafweging in het college en de gemeenteraad.

Wel is duidelijk dat een (projectmatige) aanpak van de verdere ontwikkeling noodzakelijk is en dat de ontwikkeling van het gemeenschapshuis naar een MFA een meerjarig project zal zijn. Hiertoe wordt aan uw raad gevraagd een voorbereidingskrediet te voteren dat bestaat uit de volgende posten:

-	Garantstelling exploitatiekosten MFA Nederweert gedurende 2,5 jaar	€ 250.000,-
-	Voorbereidingskrediet project heroriëntatie MFA Nederweert	€ 50.000,-
	TOTAAL	€ 300.000,-

Voorgesteld wordt om de kosten te dekken uit de algemene reserve.

Vertrouwelijke bijlage – ter inzage bij de griffie
1. Rapportage Due Dilligence (Boekenonderzoek) Stichting Gemeenschapshuis “de Pinnenhof” Nederweert – Koenen en Co Corporate Finance, 16 februari 2021

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Besluit

1. Kennisnemen van het (concept)besluit van het college tot overname van de stichting Gemeenschapshuis de Pinnenhof.
2. Kennisnemen van het (concept)besluit van het college tot het aanstellen van drie bestuurders namens de gemeente die het huidige stichtingsbestuur vervangen.
3. Het kenbaar maken van eventuele wensen en bedenkingen aangaande de conceptbesluiten ad 1 en ad 2 van het college.
4. Instemmen met een voorbereidingskrediet voor de overname en het project MFA Nederweert van €300.000,- ten laste van de algemene reserve.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 maart 2021,

De raadsgriffier, De voorzitter,

drs. E.G. (Esther) Schrier B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak