

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 6 juli 2021
Voorstel: 2021-046

Zaaknummer: 1894/2020/2323944
Documentnummer: 1894/2021/2397213
Datum collegebesluit: 7 juni 2021

Onderwerp

Vernieuwbouw van gemeenschapshuis De Paort in Kessel

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de vertrouwelijke versie van het projectplan van stichting MFA Kessel, de infra-verbeeldingsschets en het overzicht van voorbereidingskosten.

Voorstel

1. Vast te stellen om een investeringssubsidie van maximaal € 1.370.000 beschikbaar te stellen aan stichting MFA Kessel voor de vernieuwbouw van het gemeenschapshuis De Paort en de hieruit voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten van maximaal € 44.525 te dekken uit het positieve begrotingsresultaat.
2. Vast te stellen om de investeringssubsidie pas beschikbaar te stellen als de stichting de benodigde eigen financiering van de vernieuwbouw heeft binnengehaald en als er een uitgewerkt en breed gedragen plan voor aanpassing van de aangrenzende infrastructuur voorligt met een kostenraming van maximaal € 300.000.
3. Vast te stellen om een krediet van maximaal € 300.000 beschikbaar te stellen voor aanpassing van de aangrenzende infrastructuur en de hieruit voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten van maximaal € 9.750 te dekken uit het positieve begrotingsresultaat.
4. Vast te stellen om vanwege de aanverwante opheffing van de VVV-kiosk de betreffende boekwaarde van € 38.000 af te boeken en deze te dekken door een uitname uit de algemene reserve.

Inleiding

In onze gemeente Peel en Maas zijn de dorpskernen - in lijn met onze visie op zelfsturing - bij voorkeur eigenaar van gemeenschapsaccommodaties. De kern Kessel heeft als laatste van de elf dorpskernen in Peel en Maas nog geen gemeenschapshuis in eigendom. Daar wil men verandering in brengen. De gemeenschap Kessel heeft daarom onder leiding van het Dorpsoverleg Kessel vanaf 2018 op basis van de "Dorpsontwikkelingsvisie Kessel 2025" een proces gestart, om de instandhouding en exploitatie van het huidige gemeenschapshuis De Paort over te nemen van de gemeente.

In de laatste jaren bewezen de inwoners van Kessel dankzij enkele vergelijkbare grote projecten, in staat te zijn deze verantwoordelijkheid op zich te nemen. Dat geldt ook voor de in 2019 opgerichte Stichting MFA De Paort, (*verder "de stichting" te noemen*). De stichting nam vooruitlopend op de gewenste vernieuwbouw en eigendomsoverdracht van het gebouw, op succesvolle wijze de exploitatie van het gemeenschapshuis over van onze gemeente. De voorgenomen (ver)nieuwbouw van het gemeenschapshuis omhelst een inpanning renovatie en een aanbouw. Doel hiervan is om voor de komende jaren de functionaliteit van het gemeenschapshuis te vergroten. Dit vindt de stichting noodzakelijk om verschillende nieuwe gebruikers in het dorp een plek te kunnen geven in het vernieuwde gemeenschapshuis. De fysieke aanpassingen van het gebouw moeten er ook voor zorgen dat tegemoet wordt gekomen aan de basiswensen van alle gebruikers. Maar ook dat de toegankelijkheid van het

karacteristieke gebouw met vier verdiepingen wordt verbeterd. Hiermee wil men De Paort toekomstbestendig en duurzaam maken. Bij de bijlagen treft u de brief aan van de stichting en het Dorpsoverleg Kessel, waarin op basis van diverse argumenten om financiële medewerking wordt gevraagd. Ter inzage ligt de vertrouwelijke versie van het projectplan, waarin onder andere de investerings- en financieringsbegroting van de vernieuwbouw en de meerjarenexploitatiebegroting van De Paort zijn opgenomen. Tevens is een gemeentelijke risicoanalyse van dit project als bijlage toegevoegd. Vanwege de voorgenomen aanbouw en functieuitbreiding van het gemeenschapshuis, is het noodzakelijk dat de aangrenzende openbare omgeving en infrastructuur wordt aangepast. Uitgangspunt hierbij is dat de onlangs vernieuwde Maasboulevard vanuit het dorpscentrum goed bereikbaar is en blijft voor inwoners, recreanten en toeristen. Afhankelijk van de besluitvorming van uw raad, wil de stichting na carnaval 2022 starten met de vernieuwbouw. Als deze gereed is wordt het vernieuwde gemeenschapshuis volgens de bouwplanning in het najaar 2022 geopend. Het gebouw wordt in eigendom overgedragen aan de stichting en de ondergrond wordt in erfpacht gegeven. Dit wordt notarieel vastgelegd in een zakelijk recht van erfpacht/opstal.

Beoogd effect

Het in eigen beheer en in eigendom hebben van een gemeenschapshuis maakt de gemeenschap zelfbewuster en het bevordert de zelfsturing en de leefbaarheid in het dorp.

Argumenten

1.1 Gemeenschapshuis de Paort voorziet in een grote behoefte aan ontmoetingsruimte in het dorp voor verenigingen, groepen en activiteiten.

De gemeenschapshuizen in Peel en Maas zijn van groot maatschappelijk belang voor de betreffende dorpskernen, zo ook in Kessel. Inwoners en verenigingen ontmoeten hier elkaar en worden in staat gesteld om activiteiten te houden. Deze bevorderen de leefbaarheid en sociale cohesie in het dorp. Zo is het ook benoemd in programma 3.1 "gemeenschapsontwikkeling" van onze Kaderstelling en Waardenoriëntatie sociaal Domein en vitale gemeenschappen. De gewenste vernieuwbouw van de Paort maakt het mogelijk om nieuwe gebruikers te verwelkomen. Dit zijn de Dorpsontmoeting voor dagbesteding en ontmoeting voor ouderen en kwetsbare inwoners, een eetpunt, de lokale bibliotheek, de lokale muziekverenigingen en het VVV-infopunt. Vanwege deze nieuwe functies, is een aanbouw aan het gebouw noodzakelijk. Volgens het bijgevoegde projectplan van de stichting biedt de Paort na de vernieuwbouw plaats aan zo'n 25 verenigingen, organisaties of groepen (waarvan 10 voor "grondsporten") als vaste gebruikers. Maar ook voor allerlei activiteiten zoals zittingen, carnaval, toneel, beurzen, diverse bijeenkomsten en vergaderingen.

1.2 De stichting heeft samen met gebruikers en inwoners gekozen voor vernieuwbouw van het huidige gemeenschapshuis in plaats van nieuwbouw elders in het dorp.

In 2018-2019 onderzocht het dorp welke locatie voor een "nieuw" gemeenschapshuis de voorkeur heeft en realiseerbaar is. Daarbij onderzocht men acht locaties op basis van enkele criteria, die de stichting met het dorp heeft vastgesteld. Daarnaast is in algemene zin ook onderzoek verricht en zijn Vorkmeer en de Hogeschool Zuyd betrokken geweest bij dit keuzeprocess. Na een uitgebreide afweging en discussie binnen een project- en klankbordgroep, werd om redenen van financiën, draagvlak en functionaliteit uiteindelijk gekozen voor een vernieuwbouw op de huidige locatie. Bij een presentatie van deze locatiekeuze aan de inwoners van Kessel, kon deze keuze rekenen op een breed draagvlak in het dorp.

1.3. Het verouderde gebouw wordt door de vernieuwbouw beter toegerust op de basiswensen van de huidige en nieuwe gebruikers.

Het gebouw van De Paort is in 1979/1980 aangebouwd aan het toenmalige gemeentehuis van Kessel. Daarna zijn enkele gebouwelijke aanpassingen gerealiseerd. Dit zijn een nieuwe entree rond het jaar 2000 en een uitbreiding van de berging in 2005. Ook zijn in 2013 aanpassingen aan ventilatie en muren voor o.a. geluidwering gerealiseerd als gevolg van de verkoop van het aangrenzende oude gemeentehuis. Hiermee werden de twee gedeelten van het gebouw qua gebruik van elkaar losgekoppeld. Verder zijn er na 2013 nog incidentele kosten gemaakt voor noodzakelijk groot onderhoud dat niet kon worden uitgesteld. Ondanks deze aanpassingen is het gedeelte van het MFA-gebouw na de reguliere afschrijvingstermijn van 40 jaar sterk verouderd en hierdoor niet meer functioneel. Dat geldt ook voor de gebouwinstallaties. Op verschillende punten

wordt niet meer voldaan aan de actuele gebruiksnormen die gelden voor openbare en maatschappelijke accommodaties. Door dit nu via een renovatie met aanbouw, ofwel een vernieuwbouw, aan te pakken, wordt het gebruikscomfort vergroot. Hierdoor zal het gebouw weer voldoen aan de basiswensen van de gebruikers en aan de geldende gebruiksnormen. Het zal bovendien een gunstige invloed hebben op de exploitatie en het beheer van het gebouw.

1.4 De vernieuwbouw vereist om enkele redenen een forse investering.

De totale subsidiabele investeringskosten van de vernieuwbouw zijn volgens de investeringsbegroting van de stichting geraamd op € 2.203.360 exclusief btw. Het is het totaal aan bouw- en installatiekosten en bijkomende kosten voor o.a. advies, onderzoek en onvoorziene zaken. Een bedrag van € 120.000 uit de investeringsbegroting dat bestemd is voor inrichting, meubilair, apparatuur etc. is volgens ons beleidskader niet-subsidiabel. Dit is dus voor eigen rekening van de stichting. De stichting rekent op een 95% btw-teruggave op de investeringskosten en is hierover in een afrondend overleg met de belastingdienst.

Het forse investeringsbedrag is mede te wijten aan de aard van het gebouw. Het heeft vier bouwlagen met een lift en wijkt daarmee sterk af van de overige gemeenschapshuizen in Peel en Maas. Deze hebben geen van allen vier verdiepingen. Ook het behoud en de aanpassing van de sportruimte op de bovenste verdieping, leidt tot extra investeringskosten van circa € 210.000 voor o.a. nieuwe kleedlokalen en douches, voor aanpassing van ventilatie, installaties en vluchtroute en voor isolatie van gevels en dak. De stichting wijst erop dat door het behoud en het opknappen van deze sportruimte, er in het dorp voldoende ruimtecapaciteit blijft voor de Kesselse binnensport.

1.5 De gestegen bouw prijzen en het opheffen van uitgesteld onderhoud vragen om een investeringssubsidie die hoger is dan het maximale bedrag van € 850.000."

In de vastgestelde Waardenoriëntatie en Kaderstelling "Vitale Gemeenschappen" uit 2017, is bepaald dat voor renovatie of nieuwbouw van een gemeenschapshuis een maximale investeringssubsidie van € 850.000 wordt verleend. Bij deze maximale subsidie behoren niét de kosten van eventuele aanpassingen van infrastructuur als gevolg van een renovatie of nieuwbouw van een gemeenschapshuis. Hierover is in genoemde kaderstelling expliciet bepaald dat de gemeente de aanleg van de infrastructuur rondom een gemeenschapshuis verzorgt.

De stichting komt vanwege de hoge investeringskosten in aanmerking voor de maximale investeringssubsidie van € 850.000. Ze verzoekt om dit bedrag te indexeren als gevolg van de gestegen bouw prijzen in de afgelopen vijf jaren. Men beroept zich daarbij op raadpleging van landelijke bouwdata, waaruit blijkt dat de bouwkosten (materiaal en arbeid) vanaf medio 2016 met 30% zijn gestegen. Uit eigen raadpleging van onafhankelijke bronnen zoals Cobouw, Bouw(kosten)data (BDB) en Omgevingsweb wordt dit beeld bevestigd.

Het is dan ook redelijk om het bedrag van € 850.000 bij dit project met 30% te verhogen. Deze verhoging komt neer op een bedrag van € 255.000. Al eerder nam uw raad bij andere investeringsprojecten een vergelijkbaar besluit. Zoals bij de investeringsprojecten Sportpark Beringe Buiten en (ver)nieuwbouw van scholen, waar ook gestegen bouw prijzen van invloed waren op de bouwkostenraming. Bij eerdere besluitvorming over subsidiëring voor renovaties van twee andere gemeenschapshuizen ná het jaar 2016, werd overigens het maximale bedrag van € 850.000 niet bereikt en was de verstrekte investeringssubsidie al gebaseerd op actuele bouw prijzen.

Verder verzoekt de stichting om een extra bijdrage voor het opheffen van uitgesteld onderhoud. Reden hiervoor is dat de gemeente als eigenaar van het gebouw, daar waar verantwoord, in de periode 2015-2020 diverse vervangingsinvesteringen heeft uitgesteld. Dit is in overleg met de stichting gebeurd, in afwachting van de bouw- en toekomstplannen voor De Paort. Het zijn investeringen die normaliter uitgevoerd hadden moeten worden om het gebruikscomfort op een goed niveau te brengen. Het betreft uitgestelde investeringen zoals vervanging van schuifdeuren en vouwwallen, houten vloer, dakramen, cv-ketels, lift, sanitair en installaties. Voor zulke investeringen is er geen gemeentelijke voorziening of reserve. De kosten van dit uitgestelde onderhoud en dat nu door de vernieuwbouw alsnog door de stichting wordt uitgevoerd, bedragen € 265.000. Dit bedrag is gebaseerd op ons eigen meerjarenonderhoudsplan van het gebouw. Hierin zijn de genoemde vervangingsinvesteringen opgenomen en geïndexeerd op basis van de huidige marktprijzen.

Volgens het huidige accommodatiebeleid is het gebruikelijk dat de gemeente bij de overdracht of privatisering van maatschappelijke accommodaties uitgesteld of achterstallig onderhoud opheft. Gelet hierop wordt voorgesteld om ook op dit punt de maximale subsidie van € 850.000 te verhogen met het bedrag van € 265.000 voor uitgesteld onderhoud. Met de twee verhogingen van € 255.000 en € 265.000 komt de voorgestelde totale investeringssubsidie uit op een bedrag van € 1.370.000 exclusief btw.

1.6 Het investeringsplan met bijbehorende begroting is beoordeeld op aspecten van noodzakelijkheid, standaard kwaliteit, marktprijzen, aanbesteding en professionaliteit bij de voorbereidingen, advisering en uitvoering.

Genoemde punten zijn op integraal niveau beoordeeld. Ook de meerjarenexploitatiebegroting voor de eerste vijf jaren na de vernieuwbouw is beoordeeld op punten van o.a. weerbaarheid en haalbaarheid. Over al deze punten vond in de voorbereidingsfase intensief overleg plaats met de stichting. Deze heeft het resultaat van onze beoordelingen verwerkt in een gedegen projectplan dat nu voorligt. Het projectplan kan dan ook rekenen op onze instemming, ook omdat het in nauwe samenspraak met gebruikers en dorp is gemaakt.

1.7 Bij de vernieuwbouw worden vele duurzaamheidsmaatregelen genomen.

Ook al hoeft de stichting als bouwheer bij vernieuwbouw niét te voldoen aan de actuele (B)ENG-eis: (Bijna) Energie Neutrale Gebouwen; ze heeft desondanks het aspect van duurzaamheid nadrukkelijk meegenomen in het vernieuwbouwplan.

Zo wordt het gebouw via een zogenaamd hybride-systeem voor het grootste gedeelte gasloos gebruikt. Dat gebeurt via een warmtepomp met warmte- en koudelevering, waarbij enkele cv-ketels als “achtervang” dienen bij extreem koud weer of bij storingen in het warmtepompsysteem. Verder is sprake van luchtkoeling, verhoging van de isolatiewaarden van het gebouw, plaatsing van zonnepanelen, toepassing van led-verlichting en de aanleg van een groen dak op de aanbouw. Uit een gehouden quickscan van het installatieplan door een extern bureau, blijkt dat met de genoemde maatregelen het maximaal haalbare uit het gebouw wordt gehaald qua toepassing van duurzaamheid.

De specifieke duurzaamheidsmaatregelen vallen binnen het eigen financieringsgedeelte van de stichting. De maatregelen dragen bij aan de duurzaamheidsdoelen van onze gemeente. Bij beoordeling ervan blijkt dat ze voldoen aan de criteria van ons Revolverend Fonds voor duurzaamheidsleningen. Daarom wordt bij een positief besluit van uw raad over dit voorstel, onder de reguliere voorwaarden een geldlening versteekt van € 25.000 aan de stichting uit het genoemde fonds.

2.1 De stichting is sterk afhankelijk van externe financiering en van een gemeentelijke garantstelling voor een bancaire lening om de vernieuwbouw te kunnen realiseren.

De benodigde externe financiering voor uitvoering van het voorliggende bouwplan bedraagt in totaal € 977.757. De stichting is bezig met aanvragen voor diverse subsidies van het rijk, de provincie en landelijke fondsen. Daarnaast rekent men op bijdragen van inwoners, bedrijven en instellingen. Ook is sprake van een eigen financiële inbreng door zelfwerkzaamheid. Tot de externe financiering behoort ook een bancaire lening van € 200.000, waarvoor de stichting een gemeentelijke garantstelling vraagt. Dit bedrag is volgens de bank en onze gemeente maximaal haalbaar gelet op de getoetste meerjarenexploitatiebegroting van de stichting. Als college zijn we volgens het door uw raad vastgestelde treasurystatuut bevoegd om te besluiten tot een garantstelling voor een lening van maximaal € 250.000. Identiek als bij andere gerealiseerde nieuwbouw- of renovatieprojecten voor sport, cultuur en gemeenschapsontwikkeling, zijn we bereid de gevraagde garantstelling van € 200.000 te verlenen bij een positieve besluitvorming over dit raadsvoorstel.

Bij beschikbaarstelling van een investeringssubsidie geldt als reguliere voorwaarde dat de eerste subsidiebevoorschotting pas start, als de stichting aantoonbaar maakt dat de gehele financiering van de vernieuwbouw rond is. De subsidievoorschotten die daarop per bouwphase volgen, worden pas verstrekt nadat een voortgangsrapportage laat zien dat het bouwproject financieel in controle is. Als de stichting de genoemde eigen financiering dit of volgend jaar, al dan niet na doorgevoerde en door ons getoetste bezuinigingen op het bouwplan, niet kan inbrengen, komt de subsidie te vervallen. De stichting kan daarna op basis van een nieuw plan een hernieuwd verzoek indienen.

2.2 Een kwalitatief uitgewerkt infraplan is een absolute voorwaarde voor de start van de vernieuwbouw van De Paort.

De aanpassing van de aangrenzende infrastructuur is een direct gevolg is van de voorgenomen aanbouw aan het gemeenschapshuis. Het vernieuwbouwplan en het infraplan zijn hierdoor onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zonder een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid en zonder voldoende parkeerplaatsen, kan geen sprake zijn van een optimaal gebruik van het gemeenschapshuis en van de omliggende voorzieningen. Daarom wordt voorgesteld om de investeringssubsidie voor de vernieuwbouw pas beschikbaar te stellen, als een kwalitatief breed gedragen infraplan is uitgewerkt binnen de geldende kaders en binnen het voorgestelde maximale budget van € 300.000.

3.1 De aanpassing van de nabij gelegen infrastructuur is noodzakelijk vanwege de aanbouw aan het gemeenschapshuis en de functieuitbreiding ervan.

Door de (functie)uitbreiding van het gebouw, moeten extra parkeerplaatsen in de nabijheid van De Paort worden gerealiseerd. Ook dient de trap naar de Maas vernieuwd te worden, nu de huidige "onderdoorgang" naar de Maas verdwijnt. Verder is een nieuwe bestrating nodig, mede door het verdwijnen van de VVV-kiosk. Deze wordt overbodig omdat het VVV-infopunt verhuist naar MFA De Paort. Daarnaast is het aan te bevelen om toe te werken naar een kwalitatieve planuitwerking op deze A-locatie in Peel en Maas. Aspecten van toegankelijkheid, bereikbaarheid, zichtlijnen, vergroening en upgradering van de verlichting en straatmeubilair horen dan thuis in dit plan. Uitgaande van genoemde aanpassingen en aspecten is een raming gemaakt van de maximale kosten, waarbij bijkomende kosten voor onderzoek, advies, eigen manuren etc. zijn meegenomen. Deze raming komt uit op een bedrag van maximaal € 300.000. Met dit maximale bedrag kan het plan hoog kwalitatief worden uitgevoerd. Dit blijkt uit eigen en extern deskundige beoordeling.

De stichting moet als planmaker en initiatiefnemer zorgen voor de communicatie met de exploitanten van de aangrenzende voorzieningen en bedrijven en de aanwonenden. Bij een positief raadsbesluit wordt het infraplan na de zomer samen door de stichting, de genoemde betrokkenen en de gemeente uitgewerkt binnen de inhoudelijke en financiële kaders. Een zorgvuldige belangenafweging is hierbij van belang. Zodra het plan voor aanpassing van de infrastructuur voldoet aan de geldende kwaliteitskaders voor openbare omgeving en infrastructuur en het kan rekenen op een breed draagvlak, kan het worden uitgevoerd binnen het voorgestelde maximale budget van € 300.000.

3.2 De aanpassing van de infrastructuur sluit aan op het plan Maasboulevard.

Bij het plan voor aanpassing van de infrastructuur wordt nadrukkelijk de verbinding gezocht met het nu lopende investeringsproject Herinrichting Maasboulevard. De aanpassingen, waaronder een grote nieuwe trappenpartij, moeten de Maas en het gebied van de nieuwe Maasboulevard goed bereikbaar maken vanuit het centrum van Kessel. Dat geldt zowel voor de inwoners als voor de recreanten. Dit is wenselijk omdat de huidige "onderdoorgang" naar de Maas komt te vervallen vanwege de noodzakelijke aanbouw aan het gemeenschapshuis op deze plek.

4.1 Binnen de huidige begroting is er geen ruimte om de boekwaarde van de op te heffen VVV-kiosk af te boeken.

Onderling overleg in Kessel heeft ertoe geleid dat het VVV-infopunt in de huidige kiosk op de Markt in Kessel verhuist naar de voorgenomen aanbouw van MFA De Paort. Bezoekers van dit nieuwe VVV-infopunt kunnen in deze nieuwe huisvesting gebruik maken van de faciliteiten die De Paort te bieden heeft na de vernieuwbouw. Denk hierbij aan de horeca in de ontmoetingsruimte. Tevens biedt deze huisvesting kansen voor nieuwe initiatieven en activiteiten.

De huidige kiosk is in eigendom van onze gemeente en wordt na de verhuizing van het VVV-infopunt naar de Paort overbodig. Het dorp ziet graag dat de kiosk op deze plek verdwijnt voor van een betere uitstraling van de markante omgeving waarin deze kiosk staat. Bezien wordt of deze kiosk nog een nieuwe bestemming kan krijgen.

De huidige boekwaarde van de te slopen kiosk bedraagt € 38.000. Deze kan niet binnen de begroting worden afgeboekt. Daarom wordt voorgesteld de afboeking te dekken uit een uitname uit de algemene reserve.

Alternatieven

Zoals eerder vermeld in dit voorstel heeft het dorpsoverleg en de stichting naast de huidige locatie van De Paort een zevental alternatieve locaties bekeken voor nieuwbouw van een gemeenschapshuis. Kortheidshalve verwijzen we voor nadere info hierover naar het bijgevoegde projectplan. De uiteindelijke keuze voor een vernieuwbouw op de huidige locatie respecteren we om drie redenen.

1. Deze kan rekenen op een breed draagvlak in het dorp.
2. Deze draagt bij aan een levendig centrum van Kessel.
3. Deze zorgt ervoor dat het gebouw op deze markante plek een maatschappelijke bestemming blijft behouden voor de gebruikers en de inwoners.

De stichting wijst erop dat de keuze voor een vernieuwbouw naar verwachting leidt tot een beduidend lagere investering dan bij het alternatief van een volledige nieuwbouw op een locatie elders in het dorp. Het alternatief om geen financiële medewerking te verlenen aan het voorliggende vernieuwbouwplan, leidt ertoe dat het niet lukt om de eerder genoemde nieuwe gebruikers te huisvesten in MFA De Paort. De aanbouw die hier met name voor moet zorgen, kan dan niet worden gerealiseerd. Het beoogde effect om door de voorgenomen functieuitbreiding en vernieuwbouw meer ontmoeting, sociale cohesie en integratie in het dorp te bewerkstelligen, wordt hiermee niet bereikt.

Financiën

Voorgesteld wordt om de totale jaarlijkse kapitaallasten van de vernieuwbouw en van aanpassing van de infrastructuur van € 54.275 te dekken binnen het positieve begrotingsresultaat.

Verder wordt voorgesteld om de afboeking van de boekwaarde van € 38.000 van de op te heffen VVV-kiosk te dekken uit een uitname uit de algemene reserve.

Bij de eigendomsoverdracht van het gebouw van De Paort wordt de huidige boekwaarde ervan ter hoogte van € 40.000 gedekt binnen het begrotingsprogramma Gemeenschapsontwikkeling.

Als uw raad een positief besluit neemt over dit voorstel, staan we als gemeente garant voor een bancaire lening van € 200.000 van de stichting en verlenen we een duurzaamheidslening van € 25.000 in het kader van het Revolverend Fonds.

Juridische afwegingen

Bij de beschikbaarstelling van de investeringssubsidie is staatssteun niet aan de orde.

De subsidie past binnen de voorwaarden van de Wet Markt en Overheid.

Communicatie

Zoals in de inleiding vermeld heeft het Dorpsoverleg Kessel en de stichting vanaf 2018 samen met de gebruikers van De Paort en met de inwoners van het dorp een intensief traject bewandeld, om te komen tot het nu voorliggende projectplan. Als gemeente hebben we de stichting daar waar gewenst en nodig ondersteund via vele contacten, overlegmomenten, informatieverstrekking en advisering. Bij een positief besluit van uw raad wordt het plan van aanpassing van de infrastructuur in nauwe samenspraak met alle betrokken partijen in het dorp nader uitgewerkt. In het bijbehorende overleg- en communicatietraject krijgen de stichting en het Dorpsoverleg Kessel als initiatiefnemers van het vernieuwbouwplan hierbij een prominente rol.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
L.P.H. Breukers

de burgemeester
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder: Anget Mestrom

Bijlage(n):

- Aanbiedingsbrief / subsidieaanvraag van Stichting MFA Kessel en Dorpsoverleg Kessel 10 mei 2021.
- (aangepaste) Openbare versie van projectplan “voor de realisatie van een MFA in Kessel”, mei 2021.
- Gemeentelijke risicoanalyse van project m.b.t. vernieuwbouw / aanpassing infrastructuur.
- Voorbereidings- en faciliteringskosten voor vernieuwbouw MFA De Paort.

Niet openbaar / alleen ter inzage voor de raad:

- Vertrouwelijke versie van projectplan “voor de realisatie van een MFA in Kessel”, mei 2021.
- Verbeeldingsschets aanpassing aangrenzende openbare pleinomgeving.
- Overzicht voorbereidingskosten voor uitwerking van vernieuwbouwplan.