




Gemeenteraad
BVHLokaal
t.a.v. Gera Hensbergen

| | |
|----------------|---|
| Thema | Omgeving |
| Team | Omgevingsontwikkeling  |
| Contactpersoon | M. Oomens |
| Ons kenmerk | |
| Uw kenmerk | |
| Datum | 16 februari 2021 |

Geachte mevrouw Hensbergen,

Namens de fractie van BVHLokaal heeft u op 25 januari 2021 zes vragen gesteld over de aankoop van dorpshuis De Twee Marken in Maarn op grond van artikel 39 van het Reglement van Orde. In deze brief beantwoorden wij uw vragen. Voor de helderheid van de beantwoording hebben wij tevens uw vragen met uw begeleidende tekst (cursief) opgenomen in deze brief.

Inwoners van Maarn en Maarsbergen hebben een behoorlijk kapitaal geïnvesteerd om de totstandkoming van de Twee Marken door de gemeente mogelijk te maken. Nu de gemeente tot aankoop van de Twee Marken is overgegaan is het wenselijk, dat aan inwoners van Maarn en Maarsbergen door de gemeente in de openbaarheid verantwoording wordt afgelegd over hoe omgegaan is met het door inwoners geïnvesteerde kapitaal.

Daarvoor zijn de volgende stukken nodig:

1. *Het (De)besluit(en) van de gemeente Maarn m.b.t. de totstandkoming van de Twee Marken, waaruit de financiële onderbouwing blijkt en de kapitaalsinjectie van inwoners.*
2. *Het besluit van de gemeente Maarn, waarin de subsidie/subsidieconstructie is geregeld.*
3. *De oprichtingsstatuten van de Stichting van de Twee Marken.*
4. *Het besluit van de gemeente Maarn tot garantie-/borgstelling voor de Twee Marken.*
5. *De stukken, op basis waarvan de gemeente GUH heeft gemeend de Twee Marken gebruik te laten maken van de garantstelling.*
6. *De onderbouwing op basis waarvan de GUH tot gebruikmaking van de garant/borgstelling is overgegaan.*
7. *De W en B brief inzake de intentieverklaring met de Twee Marken.*
8. *De financiële stukken van de Stichting vanaf 2015 t/m begroting 2021.*
9. *De RIB Aankoop Twee Marken*
10. *De gesloten overeenkomst m.b.t. aankoop van de Twee Marken en het koopcontract.*
11. *Eventuele side-afspraken tussen de gemeente en het bestuur van de Twee Marken.*

Vragen:

1. *Is het college bereid de hierboven genoemde stukken als één dossier ter inzage aan te bieden aan de gemeenteraad?*

Antwoord vraag 1

Het college is bereid de stukken zoals genoemd in bijlage A (deels vertrouwelijk) ter inzage te leggen voor de leden van de raad. Het betreft namelijk deels stukken van stichting De Twee Marken. Daar moeten we zorgvuldig mee omgaan. Uitgezonderd hierop zijn de bij 1 en 2 gevraagde zeer oude stukken, omdat een zoektocht naar en opvragen van deze stukken uit historische archieven te arbeidsintensief is en naar verwachting weinig oplevert. De financiële stukken van de stichting zijn vanaf 2017 beschikbaar en worden (vertrouwelijk) ter inzage gelegd. Verder zijn er geen side-afspraken (nummer 11 van de hierboven genoemde lijst) gemaakt. Alle afspraken zijn vastgelegd in de huur-, exploitatie- en koopovereenkomsten, die in het dossier zijn gevoegd.

2. Het was bekend, dat de subsidies bedoeld voor de Twee Marken, toegekend door de gemeente Maarn, noodzakelijk waren voor de exploitatie van de Twee Marken. Toch neemt de GUH in de eerste jaren na de herindeling het besluit alle subsidies in te trekken. U wist dus, dat u de Stichting van de Twee Marken in financiële problemen ging brengen, terwijl u zorgplicht had voor de stichting.

a. Waarom heeft u besluiten genomen, waarvan u wist/kon weten, dat de Stichting van de Twee Marken in de financiële problemen zou komen?

b. Wat heeft de gemeente gedaan inzake haar zorgplicht m.b.t. de Stichting van de Twee Marken?

c. In de W en B brief inzake de intentieverklaring met de Twee Marken is niet aangegeven dat er al een besluit inzake garantstelling/borgstelling m.b.t. de Twee Marken door de gemeente Maarn is genomen.

- Waarom heeft u de raad niet geïnformeerd over het besluit van de gemeente Maarn inzake de borgstelling voor de Twee Marken?

- Is het besluit van de gemeente Maarn onverkort uitgevoerd?

- Zo nee, waarom niet?

- Hoe is afgeweken van het door de gemeente Maarn genomen besluit?

Antwoord vraag 2

a. Op basis van het besluit tot borgstelling van de gemeente Maarn bestond er geen verplichting om aan de stichting een subsidie te geven, anders dan de vergoeding voor het ter beschikking stellen van ruimte voor bewegingsonderwijs (de zogenaamde klokuurvergoeding). Tot 2014 heeft De Twee Marken subsidie ontvangen. De raad heeft in 2014 besloten om geen subsidie aan cultuurhuizen te geven. In de subsidieverordening van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is bepaald dat alleen activiteiten gesubsidieerd worden. Het subsidiëren van accommodaties is daarom niet mogelijk.

b. De gemeente heeft haar verantwoordelijkheid genomen richting de stichting door destijds borg te staan voor de lening die de stichting aanging met de bank. Verder zijn het stichtingsbestuur en de gemeente gezamenlijk al vanaf 2015 in gesprek over de toekomst van De Twee Marken. Dit alles om de functie van het dorps huis te kunnen behouden. Het huidige gebouw heeft onvoldoende mogelijkheden om voor de langere termijn een rendabele exploitatie mogelijk te maken. Hierbij zijn en worden ook de inwoners van Maarn betrokken en we zijn nog altijd in gesprek, waarbij het uitgangspunt blijft de realisatie van een nieuwe dorpsvoorziening voor en door Maarn.

c. - De gemeente Utrechtse Heuvelrug is rechtsopvolger van de gemeente Maarn en in die hoedanigheid is de door de gemeente Maarn afgegeven borgstelling overgegaan op de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Uw raad is geïnformeerd over de borgstelling in de wensen- en bedenkingenbrief inzake art. 10 financiële verordening van 19-22 november 2018. Deze wensen- en bedenkingenbrief is in de beeld- en oordeelsvormende vergadering van 6 december 2018 besproken en vervolgens zijn er geen wensen en bedenkingen ingediend tijdens de besluitvormende vergadering op 17 december 2018.

- Ja. Het besluit van de gemeente Maarn bestond uit het borg staan voor de schuld van de stichting. Deze borgstelling is met de gemeentelijke herindeling op de gemeente Utrechtse Heuvelrug overgegaan. De borgstelling houdt in dat als de stichting niet langer aan haar

betalingsverplichtingen kan voldoen, de bank de gemeente kan aanspreken op betaling. Dit is gebeurd en de gemeente voldoet nu de betalingsverplichtingen.

- Er is gehandeld naar de intentie en de voorwaarden van de borgstelling. Het besluit van de gemeente Maarn ten aanzien van de borgstelling gaat er vanuit dat, op het moment dat de gemeente wordt aangesproken om de schuld van de stichting af te lossen, er een hypotheekrecht wordt gevestigd op het pand en andere eigendommen van de stichting ten gunste van de gemeente. In dit geval hebben we in overleg met de stichting uiteindelijk aan uw raad het voorstel voorgelegd om het vastgoed over te nemen, omdat daarmee het behoud van een dorpshuisfunctie beter gegarandeerd kon worden. Daarom is per 9 december 2020 het dorpshuis aan de gemeente overgedragen.

- In plaats van een hypotheekrecht te vestigen op het vastgoed van de stichting ten behoeve van de gemeente, is er voor gekozen om het vastgoed als geheel over te dragen aan de gemeente. Het was immers duidelijk dat de stichting de betalingsverplichtingen die voortvloeien uit een hypotheekrecht evenmin kon betalen als de verplichtingen uit een lening. In welk geval de gemeente alsnog het hypotheekrecht te gelde zou moeten maken door het dorpshuis te verkopen. Door het dorpshuis in eigendom over te nemen, kan het voortbestaan van een dorpshuisfunctie beter gegarandeerd worden.

3. Nu de Twee Marken in bezit is van de gemeente valt de Twee Marken onder controle van de raad en dienen de stukken openbaar te zijn.

- U wordt verzocht de stukken van de Twee Marken openbaar te maken. Gaat u dat doen?

- Gaat de controle van de Stichting door de raad vanaf nu volgens dezelfde procedure als de gemeenschappelijke regelingen en bijvoorbeeld de Stichting Sociale Dorpsteams. Of wel, worden de financiële stukken ter bespreking aan de raad voorgelegd?

Antwoord vraag 3

- Nee, op grond van de Besluit Begroten en Verantwoorden (BBV) voorschriften is uitsluitend sprake van een verbonden partij als de gemeente een bestuurlijk en financieel belang heeft in de stichting. Feitelijk is de gemeente uitsluitend eigenaar van het gebouw dat door het stichtingsbestuur wordt geëxploiteerd. Er is dus geen sprake van een financieel en/of bestuurlijk belang ten aanzien van de exploitatie. Uitsluitend indien er vanuit de exploitatie onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor het onderhoud aan het gebouw, draagt de gemeente deze kosten als eigenaar van het gebouw. Wel voeren wij periodiek gesprekken met het stichtingsbestuur over alle (financiële) ontwikkelingen in het kader van de exploitatie en het onderhoud van het gebouw. Indien nodig informeren wij u daarover, overeenkomstig onze informatieplicht zoals vastgelegd in artikel 10 van de financiële verordening.

- Nee, zie antwoord hierboven.

4. Uit de financiële stukken van de Stichting van de Twee Marken blijkt niet het in het openbaar aangekondigde tekort. Wel bleek sprake van een gecreëerd liquiditeitsprobleem. Ook uit de RIB Aankoop Twee Marken blijkt geen sprake van een acuut faillissementsprobleem.

- Heeft u gezien, dat er geen sprake was van een tekort, zoals dat in de openbaarheid is aangegeven?

- Heeft u gezien, dat er sprake was van een gecreëerd liquiditeitsprobleem?

- Waarom heeft u dan toch de garantstelling geëffectueerd?

Antwoord vraag 4

- U baseert zich hierbij op de begroting 2019 van de stichting. Daarin werd een mogelijk tekort gepresenteerd van € 100.000. Dit tekort is inderdaad lager uitgevallen dan oorspronkelijk werd begroot. Oorzaak hiervoor is de gedwongen overname door de gemeente (op basis van de afgegeven borgstelling) van de betalingsverplichting voor rente en aflossing van de lening bij BNG.

- Er was sprake van een liquiditeitsprobleem waardoor de stichting bij ongewijzigde voortzetting van de bestaande situatie blijvend niet meer aan haar verplichtingen zou kunnen voldoen voor onder andere de betaling van rente en aflossing van de aan haar verstrekte lening door BNG.
- De gemeente effectueert geen garantie- dan wel borgstelling. Dit doet de bank op het moment dat een geldnemer niet meer aan zijn of haar verplichtingen voldoet. Dit geldt ook voor de lening van De Twee Marken waarvoor de gemeente Maarn een borgstelling had afgegeven. De BNG heeft ons verzocht de betalingsverplichting van de stichting over te nemen omdat de stichting vanwege liquiditeitsproblemen niet meer aan haar verplichtingen kon voldoen. Hierin had de gemeente zelf dus geen enkele keuze.

5. Zoals aangegeven hebben inwoners een significante kapitaalsinjectie gegeven om de totstandkoming van de Twee Marken mogelijk te maken. Inwoners hebben er dan ook recht op om te weten hoe er met hun investering is omgegaan.

- Hoe gaat u in de openbaarheid aan inwoners verantwoording afleggen over hoe er met hun investering is omgegaan en de zorgvuldigheid waarmee dat gebeurd is?

Antwoord vraag 5

Een aantal inwoners van Maarn heeft bij de bouw van hun huis midden jaren '70 van de vorige eeuw bijgedragen aan de realisatie van een dorps huis. Dit dorps huis is vervolgens ook gerealiseerd. Het financiële beleid en de verantwoording over de exploitatie van het dorps huis is in de afgelopen 45 jaar uitgevoerd door de stichting. De gemeente is niet de partij om daarover achteraf verantwoording af te leggen. Daar waar wij wel verantwoording kunnen afleggen, namelijk over het invoeren van de borgstelling door de BNG inzake de lening van de stichting, hebben wij uw raad volledig geïnformeerd en deze informatie is openbaar.

6. Gezien de kapitaalsinjectie van inwoners hebben inwoners recht op een tegenprestatie.

- Zijn er afspraken gemaakt over de tegenprestatie?

- Welke zijn dat?

Antwoord vraag 6

Inwoners hebben ruim 45 jaar geleden bijgedragen aan het dorps huis. De prestatie is destijds en wordt tot nu toe nog steeds geleverd. Immers het dorps huis is gerealiseerd en is nog altijd in gebruik. Samen met het dorp wordt gekeken naar een nieuwe invulling voor de maatschappelijke voorzieningen in Maarn.

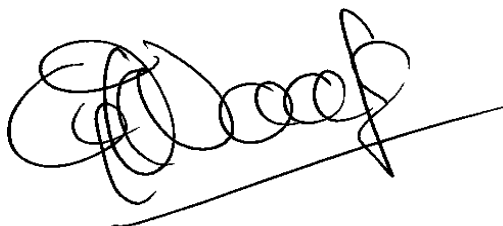
Met de bovenstaande antwoorden hopen wij u van voldoende informatie te hebben voorzien. Mochten er bij u nog vragen bestaan over deze brief dan kunt u contact opnemen met de in de briefaanhef genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
de secretaris, de burgemeester,



drs. M.J.T.H. Havekes



G.F. Naafs

Bijlagen

Stukken ter inzage van de raad (nummer 6 Financiële stukken stichting zijn vertrouwelijk):

1. *Statuten van de Stichting van de Twee Marken*

- De statuten en het HR van 2007

2. *Besluit van de gemeente Maarn tot borgstelling voor de Twee Marken*

- Raadsbesluit 8 mei 1989
- BW besluit 22 april 1997
- raadsbesluit 13 september 1999

3. *Stukken van de borgstelling*

- Overeenkomst geldlening met borgstelling ondertekend door stichting en gemeente d.d. 19 mei 1989.
- Overeenkomst geldlening met borgstelling ondertekend door stichting en gemeente d.d. 1 september 1999

4. *Onderbouwing gebruikmaking van de borgstelling*

- Memo van college aan raad betreffende besluit borgstelling Twee Marken Maarn d.d. 20 juli 2020

5. *W en B brief inzake de intentieverklaring met de Twee Marken*

- De W en B brief inzake de intentieverklaring met de Twee Marken d.d. 29 juli 2019

VERTROUWELIJK 6. *Financiële stukken van de Stichting*

- jaarrekening 2017
- jaarrekening 2018
- jaarrekening 2019

7. *RIB Aankoop Twee Marken*

- De RIB Aankoop Twee Marken 8 d.d. december 2020

8. *Overeenkomst m.b.t. aankoop van de Twee Marken*

- koopovereenkomst d.d. 7 september 2020
- exploitatieovereenkomst d.d. 7 september 2020
- overeenkomst schuldovername d.d. 9 september 2020