

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 10 juli 2017
Datum voorstel: 20 juni 2017
Nummer: 10A
Onderwerp: Doorontwikkeling bibliotheekvestigingen Albergen en Geesteren naar een bredere maatschappelijke invulling.

Voorgesteld raadsbesluit:

Wij stellen uw raad voor een bedrag van maximaal € 205.000,-- beschikbaar te stellen voor de doorontwikkeling van de bibliotheekvestigingen Albergen en Geesteren naar een bredere maatschappelijke invulling.

Aanleiding voor dit voorstel

In de raadsbrief van 12 april jl. hebben wij u de stand van zaken meegedeeld met betrekking tot de geboekte resultaten van de in Albergen en Geesteren gevormde werkgroepen met betrekking tot het behoud van de functie van de bibliotheek.

In de loop van 2016 werd duidelijk dat de Stichting Bibliotheken Tubbergen (SBT) de bibliotheekvestiging in Geesteren en Albergen ging sluiten. Op verzoek van de beide dorpen volgde een onderzoek, uitgevoerd door Arcon, naar het aantal leden per vestiging, de leeftijdsopbouw en het leengedrag. De cijfers staafden het besluit van de SBT om de vestigingen te sluiten en de hoofdvestiging in Tubbergen te behouden voor de dorpen in de gemeente Tubbergen.

Op 2 en 3 november 2016 presenteerde Arcon de onderzoeksresultaten in Geesteren en Albergen. Tijdens de presentatie stonden een aantal betrokken inwoners op. Zij gingen in op de uitdaging om de bibliotheekfunctie voor het dorp te behouden en het pand een maatschappelijke invulling te geven.

De werkgroepen worden begeleid door adviesbureau Arcon dat met de nodige expertise als kwartiermaker optreedt. De kernen zijn hiervoor zelf opdrachtgever. Het volgende tijdspad is gehanteerd:

- Vorming werkgroepen tot en met 10 november 2016
- Gezamenlijk bepalen vragen en werkgroepen en kaders tot 1 januari 2017
- Uitwerken vragen en kaders tot 1 april 2017
- Deadline voor een go no go juli 2017

De kenmerken van het proces Mijn Dorp 2030 zijn integraal terug te vinden in de aanpak; Voor draagvlak is het van belang dat alle partijen betrokken zijn geweest en zich gehoord voelen bij de totstandkoming van het resultaat. Een open en transparant proces.

Inmiddels hebben beide werkgroepen hun eindrapportage afgerond en ingediend met de doorontwikkelingsmogelijkheden van de bibliotheekfunctie in Albergen en Geesteren. Met de lokale samenleving is breed gekeken naar de inbedding van het maatschappelijk vastgoed en de combinatie van functies waar behoefte aan is in de kern. Juist dit draagt bij aan de doelstelling voor Maatschappelijk vastgoed; lokaal eigenaarschap, functieverbreding als mogelijkheid voor een goede basis voor duurzame exploitatie. Uw raad heeft hiertoe besloten op 13 juli 2016.

Albergen

In Albergen is een enthousiaste groep van 11 vrijwilligers opgestaan om het huidige bibliotheekpand in Albergen een nieuwe invulling te geven.

De werkgroep heeft door middel van een enquête zicht gekregen op de behoefte van de inwoners waar het gaat om de bibliotheekfunctie. In samenwerking met de SBT is een oplossing gevonden om aan die wensen tegemoet te komen door middel van een door de SBT georganiseerde haal- en brengservice en bemensing met vrijwilligers tijdens openingsuren.

Met het Stichtings- en exploitatieplan Bibliotheek Albergen is een goed doordachte en gedragen visie ontwikkeld voor een centrale ontmoetingsplek in Albergen, waarmee de sociaal maatschappelijke doelen worden ondersteund zoals bijvoorbeeld eenzaamheidsbestrijding door ontmoeting te faciliteren.

Vanaf 1 juni jl. is er weer invulling gegeven aan het onderdak bieden van Heemkunde en de Wereldwinkel. Er is een positieve dynamiek binnen de gemeenschap van Albergen en veel vrijwilligers zijn bereid om gezamenlijk invulling te geven aan een nieuwe bibliotheekvorm met een centrale ontmoetingsplek. Naast de werkgroep zijn er meer inwoners betrokken geraakt en nemen actief deel aan het concreet invullen van de functies in het pand. Door de werkgroep is een enquête breed uitgezet met een grote respons die ook de ingeslagen weg en oplossingsmogelijkheden ondersteund.

Het Cultuurhoes Albergen is gevestigd op hetzelfde adres en heeft op dit moment een urgente ruimtevraag. Dit is ontstaan door de toename van het aantal ouderen dat de inloopochtenden frequent bezoekt. Het Cultuurhoes biedt hiermee een voorliggende voorziening. De verwachting is dat de ruimtevraag alleen maar zal toenemen in verband met de vergrijzing. Het Cultuurhoes heeft in de afgelopen 20 jaar een sterke maatschappelijke functie opgebouwd. Dit zorgt voor een kruisbestuiving tussen doelgroepen wat de sociale cohesie binnen Albergen versterkt. In de huidige situatie zijn er maatschappelijke functies op diverse plekken zoals de wereldwinkel en heemkunde wat leidt tot versnippering. Door verder te bouwen op het Cultuurhoes als fundament en ontwikkelingen samen te brengen onder 1 dak, wordt tevens versnippering van allerlei voorzieningen tegengegaan. Hiermee wordt het bestaande en geactualiseerde maatschappelijk vastgoed verstevigd, wat essentieel is voor de leefbaarheid van de kern. In het proces wordt samengewerkt met de Danne, het MFA en andere organisaties met als doel samen bijdragen aan de toekomstbestendigheid, vitaliteit en burgerkracht van Albergen. In dit kader zien we ook de ontwikkeling van de bieb op school in een leegstaand schoollokaal. Door de ligging van de Danne zijn er kansen om de maatschappelijke functies en de rol die zij hebben in de samenleving, te versterken. Kortom maatschappelijke functies in Albergen zijn gecentraliseerd in het MFA en de Danne. Deze panden liggen naast elkaar.

De uitdaging van de gemeente aan de inwoners om na te denken over een invulling van het voormalige bibliotheekpand heeft geleid tot grote inzet en zelfwerkzaamheid. Het dorp heeft de verantwoordelijkheid genomen om na te denken over de invulling van het voormalige bieb pand en is bereid om een fysieke bijdrage te leveren aan de totstandkoming van het plan. Men is eigenaar geworden van de plannen.

Uit de aangeleverde plannen blijkt dat de exploitatie met een eenmalige financiële bijdrage van € 65.000,-- duurzaam is veiliggesteld. In dit bedrag is rekening gehouden met bouwkundige ingrepen in het pand die met de nodige zelfwerkzaamheid worden uitgevoerd.

Geesteren

Na de intensieve gesprekken in het begin van het proces zijn er goede afspraken gemaakt met de betrokken inwoners van Geesteren. De bibliotheekfunctie is dan ook nooit weg geweest in Geesteren dankzij de inzet van 15 vrijwilligers.

Vooruitlopend op de mogelijke overname van het pand zorgde de werkgroep voor een doorstart van de bibliotheekfunctie. Een groep van ca. 15 enthousiaste vrijwilligers bemenst de dorpsbibliotheek tijdens de openingsuren en draagt zorg voor het door de SBT georganiseerde haal- en brengpunt in de bibliotheek. Tegelijkertijd heeft de bieb op school zijn plek gevonden in het pand in nauw overleg met de SBT en de school. De SBT faciliteert deze voorziening.

De ontstane werkgroep dacht vervolgens na over een goede maatschappelijke invulling van het pand voor Geesteren. Ook in Geesteren was inmiddels het Mijn Dorp 2030 proces gestart en was het een uitdaging om de uitvoering van de eerder ontstane bezuinigingsopdracht goed samen te laten komen met de participatieopgave. In goed overleg en, middels ondersteuning van Arcon, heeft de lokale werkgroep het voorliggend plan met bijbehorende exploitatie opgesteld.

Het Exploitatie- en stichtingsplan 'De Bib: Het huis van ideeën' is een plan dat is ontstaan vanuit het enthousiasme en de betrokkenheid van de inwoners voor het behoud van de leefbaarheid in het dorp. Met betrekking tot het beleid op maatschappelijk vastgoed merken we op dat Erve Kampboer op dat moment geen ruimte heeft voor uitbreiding van activiteiten op maatschappelijk gebied zoals bijvoorbeeld het ruimte bieden aan een buurtkamer. Het bibliotheekpand en Erve Kampboer vormen samen het (fysieke) centrum van de gemeenschap. Zij versterken en vullen elkaar aan waar het gaat om het creëren van een laagdrempelige ontmoetingsplek voor de inwoners. Zo biedt het bibliotheekpand Erve Kampboer de mogelijkheid, ingeval van overloop, om gebruik te maken van de extra vergaderruimte.

Het bibliotheekpand is daarnaast de plek waar ideeën ontstaan voor het initiëren van activiteiten die bijdragen aan de participatie en de ontwikkeling van inwoners: van jong tot oud, voor de bestaande inwoners en de nieuwkomers. Interesse getoond door meerdere maatschappelijke partijen.

In het plan 'De Bib: het huis van ideeën' verwoordt de werkgroep de visie op de multifunctionele invulling van het pand en de exploitatie. De werkgroep zocht actief contact met potentiële huurders als structurele basis voor de exploitatie. Met goed resultaat: een lokale ondernemer wil een groot deel van het pand huren en de Bibliotheek op School wil er zich vestigen. Om deze potentiële huurders te behouden voor het pand is het noodzakelijk dat er op korte termijn gestart kan worden met de noodzakelijke aanpassingen. De interne aanpassingen betreffen het gereed maken en inrichten van: kantoorruimte voor de lokale ondernemer, flexibele kantoorruimte/werkplekken voor twee potentiële huurders, een ruimte voor de bibliotheek op school en een ruimte voor de dorpsbibliotheek annex openbare ontmoetingsplek.

De aanpassing van de keuken om daarmee de projecten de Buurtkamer en de Eetkamer te realiseren zou eventueel in de eerste maanden van 2018 plaats kunnen vinden. In deze nieuwe initiatieven zien we de verbreding om samen te werken aan het bereiken van de sociaal maatschappelijke doelen.

De gespreide financiering is dan beperkt mogelijk over 2017 en het eerste kwartaal van 2018. Wenselijk is echter dat de benodigde aanpassingen tegelijkertijd doorgevoerd worden. De zekerheid van de eenmalige financiële bijdrage door de gemeente heeft de werkgroep nodig om de vervolgstap te zetten: het oprichten van een stichting. Het stichtingsbestuur beheert het pand en draagt zorg voor de uitvoering van het stichtingsplan. De eenmalige financiële bijdrage van de gemeente draagt bij aan de ontwikkeling van een multifunctioneel centrum. Een centrum waar een groep enthousiaste inwoners graag invulling aan wil geven en ambitie heeft om er een duurzaam en bruisend geheel van te maken.

Uit de aangeleverde plannen blijkt dat de exploitatie met een eenmalige financiële bijdrage van € 85.000, - duurzaam is veiliggesteld. In dit bedrag is rekening gehouden met het bouwkundig up to date brengen van het pand met de nodige zelfwerkzaamheid. Daarnaast bieden enkele ondernemers hun diensten aan voor het ontwerp, de inrichting en verbouwing van het pand en wordt expertise geleverd.

Overdracht (bibliotheek) vestigingen Albergen en Geesteren.

De Raad van Toezicht van de Stichting Bibliotheek Tubbergen heeft aangegeven dat zij het onroerend goed en de inventaris van de vestigingen Albergen en Geesteren te willen overdragen tegen de huidige boekwaarde. Deze boekwaarde bedraagt voor Albergen € 8.846,-- en voor Geesteren € 17.553,--. Indien de gemeenteraad besluit tot het eenmalig beschikbaar stellen van de gevraagde middelen dient de overdracht van het onroerend goed rechtstreeks plaats te vinden aan de nieuwe exploitanten, Stichting Cultuurhoes Albergen en de Stichting Geesteren Samen. Dit betekent een subsidie waarin alle kosten verband houdende met de overdracht, zoals notariskosten, overdrachtsbelasting, en de eenmalige financiële bijdrage zijn verwerkt.

Aan deze eenmalige subsidie zullen naast de gebruikelijke subsidievoorwaarden de volgende bijzondere voorwaarden worden verbonden:

- Subsidie wordt verstrekt voor de exploitatie voor de duurzame exploitatie van het onroerend goed.
- Indien de stichtingen fondsen werven ter dekking van de exploitatie, wordt 75% van de opbrengst van deze fondsen teruggestort naar de gemeente Tubbergen.

Kortom, beide plannen kennen een brede maatschappelijke invulling met een voorliggende voorziening voor de bestrijding van armoede, eenzaamheid, mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt etc. Met uitstekende initiatieven van onderop die onze maatschappelijke uitdaging invullen.

Financieel

Totale kosten		
Albergen		€ 65.000,00
Geesteren		€ 85.000,00
Boekwaardes gebouwen		€ 26.399,00
Overdrachtsbelasting	6 % van WOZ waarde	€ 21.240,00
Notaris		€ 5.000,00
Afronding		€ 2.361,00
Totale kosten raadsvoorstel		€ 205.000,00

Het bedrag van maximaal € 205.000, voor de doorontwikkeling van de bibliotheekvestigingen Albergen en Geesteren kan ten laste worden gebracht van de reserve incidenteel beschikbare algemene middelen.

Bijlagen:

Bijlage 1 Raming kosten achterstallig onderhoud bibliotheek Albergen (I17.032070)

Bijlage 2 Investeringsoverzicht Ontmoetingsruimte (I17.032071)

Bijlage 3 Meerjaren exploitatieoverzicht Ontmoetingsruimte Albergen (I17.032072)

Bijlage 4 Financiële voordelen samenvoeging (I17.032073)

Bijlagen 1 tm 4 Meerjaren resultaat liquiditeit raming investeringen en onderhoud (I17.032074)

Definitief Stichtings- en Exploitatieplan Geesteren (I17.032075)

Exploitatieplan Ontmoetingsruimte Albergen (I17.032076)

Bijlage 5 Meerjaren resultaat liquiditeit raming mjop en eenmalige kosten vijfjaarsperspectief (I17.033850)

Bijlage 6 Meerjaren resultaat liquiditeit raming mjop en eenmalige kosten (I17.033851)

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

drs. ing. G.B.J. Mensink

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 10 juli 2017
Nummer: 10B
Onderwerp: Doorontwikkeling bibliotheekvestigingen Albergen en Geesteren naar een bredere maatschappelijke invulling.

De raad van de gemeente Tubbergen,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 juni 2017, nr. 10A
gelet op het advies van de commissie Samenleving en Bestuur van 4 juli 2017;
gelet op het bepaalde in artikel;
besluit:

tot het beschikbaar stellen van een krediet van maximaal € 205.000,-- voor de doorontwikkeling van de bibliotheekvestigingen Albergen en Geesteren naar een bredere maatschappelijke invulling en dit bedrag ten laste te brengen van de reserve incidenteel beschikbare middelen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2017,

De gemeenteraad van Tubbergen,
de raadsgriffier



H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar

de voorzitter



drs. ing. W.A.M. Haverkamp-Wenker