

OL'NZIELSTER

Extra uitgave Vereniging Dorpsbelangen Oldenzijl

januari 2021 30e jaargang, nr. 122

www.oldenzijl.nl/wordpress



van VDO en de Werkgroep Lutje Brussel

Wat is er tot nu toe gebeurd met betrekking tot het dorpshuis en hoe is de stand van zaken. Lees het allemaal in deze extra editie!



Dick Knol	voorzitter+secretaris	06-24614068
Gerrit Bodde	penningmeester	0595-433107
Paul de Voigt	lid	06-21860445
Eric Zijp	lid	0595-434925

DÖRPSHOES

Lutje Brussel

Inleiding

Eind november meldden de kranten dat de gemeente Het Hogeland, in het kader van bezuinigingen, zoveel mogelijk gemeentelijk onroerend vastgoed wil gaan verkopen. Daaronder ook 'Lutje Brussel'! Dat heeft consequenties voor ons dorp en nog directer voor ons dorpshuis. In het zwartste scenario zouden we zelfs het dorpshuis kwijt kunnen raken!

Het bestuur van de Vereniging Dorpsbelangen Oldenzijl (hierna te noemen 'we', 'ons' of 'het bestuur') heeft daarom besloten een onderzoek te starten om te zien in hoeverre het

mogelijk is het dorpshuis te behouden voor het dorp. Daarbij willen we alle inwoners en andere betrokkenen zorgvuldig op de hoogte houden van de ontwikkelingen en hen zoveel mogelijk bij het proces betrekken.

Ondanks de coronamaatregelen die een normale communicatie bemoeilijken, zijn er inmiddels twee bijeenkomsten geweest. Eén met de gemeente en één met de inwoners van het dorp. Alles met het grote, bovenliggende doel: het behoud van 'Lutje Brussel' voor Oldenzijl. Daarbij is betrokkenheid van alle inwoners van groot belang. Om in coronastijl te blijven: 'Dat kunnen we alleen samen!' We zullen jullie steun bij dit proces hard nodig hebben!

Contact met de gemeente

Naar aanleiding van de berichten in de krant hebben we contact opgenomen met de gemeente Het Hogeland. Op 30 november was er een video-overleg met wethouder Mariëtte de Visser (Cultuur) en beleidsmedewerkers Kiona Stel en Marianne Waterman. Medebewoner Ad Prins stond ons als adviseur terzijde.

Vergadering

Daarnaast besloten we om op 11 december een vergadering voor leden en andere belangstellenden uit te schrijven. Bewust is ervoor gekozen om daar geen buitengewone ledenvergadering van VDO van te maken, maar een bijeenkomst die toegankelijk zou zijn voor alle inwoners van Oldenzijl en andere betrokkenen. Met de restrictie: één persoon per huishouden en met inachtneming van de RIVM-richtlijnen was de schuur van Johannes Schol-lema en Inge Masolijn beschikbaar.

Verslag bijeenkomst 11 december 2020

In persoon aanwezig: Dick Knol, Eric Zijp,

Gerrit Bodde, Paul de Voigt (allen bestuur VDO), Pieter Knol (Vereniging Groninger Dorpen), Leo de Vree, Arne Jan Bugel, Brigitte Donck, Corrie van der Brug, Christel Uittenbogaard, Johannes Straat, Klaas Dijksterhuis, Vera Bakker, Corianne Visser, Bouke Witteveen, Johannes Schollema, Dick Sikkema, Martijn Platzer, Maaïke van Sinderen, Garco van den Berg, Louwe Mooibroek, Jan Rumpff, Sietse Burema, Inge Masolijn en Ad Prins (verslag). Via Zoom aanwezig: Leo van Meurs, Louis Polstra, Jeanine van de Ven, Frans en Ina Aué en Marianne Waterman (Het Hogeland).



Na de opening doet Dick Knol verslag van het videogesprek met Mariëtte de Visser (wethouder cultuur) en beleidsmedewerkers Marianne Waterman en Kiona Stel op 30 november. Tijdens dat gesprek lichtte de wethouder de plannen toe die de aanleiding waren voor de alarmerende krantenberichten. Het voornemen om het dorpshuis te verkopen komt voort uit de overgang van de gemeente Eemshond naar de gemeente Het Hogeland, die één beleid wil voor alle dorpshuizen. VDO kan het dorpshuis voor € 1 van de gemeente kopen. Daarnaast komt een jaarlijkse subsidie van € 3000 beschikbaar. De ozb-compensatie komt te vervallen. Wil VDO een claim doen op het onderhoudsfonds, dat geldt voor alle dorpshuizen, moet een onderhoudsplan worden overlegd.

'Positief', heeft Dick Knol de wethouder laten weten, het maakt veel duidelijk na de onrust en onduidelijkheid die was ontstaan. Marianne Waterman benadrukt in de vergadering dat de gemeente de dorpshuizen van belang vindt en wil dat die in publieke handen blijven.

Pieter Knol van de Vereniging Groninger Dorpen (VGD) vertelt dat VGD al gesproken heeft over de gevolgen van het nieuwe beleid en heeft benadrukt dat dorpshuizen van groot belang zijn voor de leefbaarheid en het welzijn in de dorpen. De gemeente erkent dat.

Een dorpshuis in eigen bezit biedt kansen, bijvoorbeeld voor bepaalde subsidies. Maar voor een dorpshuis onder de regie van een vereniging of stichting is draagvlak in het dorp belangrijk. Is de exploitatie op korte en langere termijn haalbaar, hoe ga je gezamenlijke verantwoordelijkheden aan. Met een Vereniging voor Eigenaren? Wat doe je aan onderhoud, wat kun je zelf, wat zijn de kosten van groot onderhoud? Vragen die je goed moet beantwoorden voordat je eigen baas kunt zijn.

Om alle gevolgen van een eventuele koop grondig uit te zoeken, wil het bestuur een speciale werkgroep in het leven roepen.

Vragen aan Pieter Knol (PK)

Paul de Voigt: Wat zit er in de gemeentelijke subsidies, wat blijft bestaan en wat zit er in het onderhoudsfonds? PK: De subsidie gaat van 1500 naar 3000 euro, maar de ozb moet je voortaan zelf betalen. Het onderhoudsfonds dekt niet alle onderhoud, je kunt alleen aanspraak maken op grote vervangingskosten zoals bijvoorbeeld een cv-ketel.

Johannes Schollema: En als je het dorpshuis energiezuinig maakt? PK: Dat helpt, maar dat is ook een flinke investering. Als eigenaar van het pand kun je wel gemakkelijker subsidie verkrijgen, bijvoorbeeld voor zonnepanelen.

Leo de Vree: Kan VGD ondersteunen bij een haalbaarheidsstudie? PK: Ja, maar dat is niet kosteloos. We geven wel gratis advies in de oriëntatie- en voorlichtingsfase, zoals nu. Je moet nadenken of je een vereniging wilt zijn, of een stichting, zoals de meeste dorpshuizen. Activiteiten en beheer zouden gesplitst kunnen worden, maar kunnen ook onder één noemer worden gebracht.

En je moet nadenken hoe je omgaat met verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid.

Gijs Visser: Er is sprake van achterstallig onderhoud en de cv-ketel is heel oud. Gaat de gemeente dat eerst afhandelen vóór verkoop?

PK: De gemeente lijkt financieel niet in staat om dat te doen. En achterstallig onderhoud compenseren is niet afdwingbaar.

Vragen aan Marianne Waterman (MW):

Louis Polstra: Er is eerder gesproken over verkoop, voor een bedrag van € 50.000, nu is dat € 1. Nogal een verschil.

MW: Dat is het gevolg van het nieuwe beleid dat half januari in de gemeenteraad aan de orde komt. We maken er haast mee. .

Ad Prins: Dan hebben wij nog niet uitgezocht hoe en of we zo verder kunnen gaan. Heeft dat gevolgen voor de afspraken die wij met de gemeente gaan maken?

MW: Het vaststellen van het beleid is één ding, het treffen van een overgangsregeling bij de feitelijke verkoop een ander ding. Dat hoeft de gesprekken met de gemeente niet in de weg te staan.

Vraag aan het bestuur van VDO

Sietse Burema: Is de ketel van het dorps huis, en hoe zit het met de energiemeters?

Dick Knol: De ketel is van het dorps huis en het dorps huis heeft nu zijn eigen meters.

Brief Stichting Nicolaaskerk Oldenzijl

SNO heeft per brief laten weten dat het dorps huis ook voor de stichting een belangrijke rol speelt en dat SNO het van groot belang vindt dat de gebruiksmogelijkheden blijven bestaan.

Ik & Zorg

Ik & Zorg heeft ook plannen kenbaar gemaakt ten aanzien van het dorps huis. Ad Prins vertelt dat hij hen heeft gevraagd om die te komen toelichten. Vanwege de korte termijn was Eric de Rover verhinderd. Ook Gea de Rover lukte het niet om er vanavond bij te zijn. Morgen (zaterdag 12 december, red.) gaan Dick Knol en Ad Prins naar Ik & Zorg om over hun plannen te horen. Wat vanavond besloten wordt, kan worden meegenomen. Pieter Knol merkt op dat dagbestedingsactiviteiten heel interessant kunnen zijn, die vergroten de kans op subsidies. Er wordt lang gepraat over de

moeizame relatie van VDO met Ik & Zorg. De zorgen hierover zijn groot en er blijven zo kansen liggen. Er zijn suggesties om met Ik & Zorg in gesprek te gaan, of om een mediator in te roepen. Er is ook onduidelijkheid over wat de achtergrond of reden is van de slechte relatie, maar het gaat te ver om dit op deze bijeenkomst te bespreken. Vraag is wat te doen met hún voorstel? Er moet meer duidelijkheid komen, aldus Dick Knol. Het gesprek morgen is een eerste stap.

Ad Prins: Wat is in dit verband de exacte taak van de werkgroep? Moet die ook gaan verken- nen wat de mogelijkheden zijn met Ik & Zorg, omdat dit gevolgen kan hebben voor de exploitatie? Of juist niet? Leo de Vree vindt dat je dit buiten de opdracht van de commissie zou moeten houden, eerst moeten we zelf prioriteiten stellen. Leo van Meurs denkt dat het van belang is om hier wel over na te denken. Een goede buur is ... enzovoorts.

Instellen werkgroep

Dick Knol brengt het voorstel van het bestuur in stemming om een werkgroep op te richten die de voorwaarden en gevolgen van een eventuele aankoop van het dorps huis in kaart gaat brengen en die gaat onderzoeken of de aankoop van het dorps huis onder de gegeven omstandigheden haalbaar is. De vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Christel Uittenbogaard, Leo van Meurs. Martijn Platzer en Ad Prins melden zich aan. De aldus gevormde werkgroep zal de bevindingen zo snel mogelijk kenbaar maken en naar aanleiding daarvan zal verder beleid worden ontwikkeld. Duidelijk is dat er spoed is geboden. Dick Knol sluit de bijeenkomst met dank aan ieder.



Acties van de werkgroep

Na de vergadering van 11 december is de werkgroep voortvarend aan het werk gegaan, waarbij de opdracht van de vergadering nauwgezet werd en wordt gevolgd. De vraag is of het voor VDO haalbaar is het dorps huis in eigen bezit te hebben. Prioriteit voor de werkgroep is daarbij te bekijken hoe het voor VDO en haar leden mogelijk zou kunnen worden het dorps huis voor alle dorpingen beschikbaar te houden, en hoe dat met de leden kan worden gerealiseerd en blijvend kan worden ingevuld. In diverse bijeenkomsten is al een veelheid van onderwerpen besproken. Er is contact gemaakt met een scala aan instanties om informatie en advies in te winnen.

Enigszins vooruitlopend op het eindrapport volgt hier een opsomming van de onderwerpen die werden onderzocht, worden onderzocht, of nog onderzocht gaan worden. Allereerst de haalbaarheid van het aanbod van de gemeente om het dorps huis voor een symbolisch bedrag in eigendom aan VDO over te dragen inclusief een extra bijdrage ten behoeve van de instandhouding van het gebouw. Daarbij wordt gekeken naar: onderhoud, vaste lasten (WOZ-belasting, verzekeringen en rechten Buma-Stemra), inventarisonderhoud, energiekosten, inkomsten horeca, exploitatie, inkomsten uit activiteiten van derden, besparingen door zelfwerkzaamheid, inkomsten uit beschikbare subsidies, mogelijke besparingen op energiekosten, et cetera.

Daarbij maakt de werkgroep gebruik van de expertise van velerlei personen, instanties en bedrijven, maar uiteraard ook van de kennis van de leden, (oud)bestuursleden, leden van de kascommissie en specifieke gebruikers zoals de biljartclub.

Tenslotte zijn er nog juridische aspecten die onderzocht moeten worden. Welke aanpassingen zijn vereist zijn voor een nieuwe structuur (een vereniging met een dorps huis in eigendom). Wel of niet een vereniging van eigenaren vanwege het gezamenlijk 'bewonen' van een gebouw. Een stichting of vereniging of juist een stichting én vereniging. De wettelijke

en persoonlijke aansprakelijkheid van de (bestuurs)leden. En de inbreng en kosten van een notaris inzake overdracht. Over al deze zaken wordt in het eindrapport van de werkgroep verslag gedaan en een advies gegeven. Daarover dus later meer.

De werkgroep is van plan het rapport zo snel als de zorgvuldigheid het toelaat aan het bestuur aan te bieden en hoopt zo een bijdrage te hebben geleverd aan het behalen van een voor het dorp zo optimaal mogelijk resultaat.



Tot slot

Het bestuur heeft er voor gekozen om jullie op deze wijze te informeren en te blijven informeren over de stand van zaken betreffende het behoud van ons dorps huis.

Daarbij is de betrokkenheid van alle inwoners van Oldenzijl van het grootste belang! We zullen jullie steun bij dit proces hard nodig hebben!

Colofon

redactie: Marja Spakman
telefoon: 0595-464327
e-mail: marja.spakman@planet.nl

Tekst:

Werkgroep Lutje Brussel:
Leo van Meurs
Martijn Platzer
Ad Prins
Christel Uittenboogaard

Foto's:

Leo de Vree

Verspreiding: Dick Knol

Digitale versie en website: Liesbeth Span
Technische ondersteuning: Leo de Vree

Druk: Blue Mule, Kantens

Kopij voor de volgende Ol'niezelster is welkom!
Graag aanleveren vóór 1 februari 2021.

(Bijdragen worden mogelijk ingekort en/of geredigeerd.)