

OL'NZIELSTER

Extra uitgave Vereniging Dorpsbelangen Oldenzijl

mei 2021 30e jaargang, nr. 124

www.oldenzijl.nl/wordpress

**SPECIAL
EDITION**

2

van VDO en de Werkgroep Lutje Brussel

De laatste stand van zaken met betrekking tot het dorpshuis. In deze 2e extra editie praten we jullie bij over de nieuwste ontwikkelingen.



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

Toen eind november de gemeente meldde zoveel mogelijk gemeentelijk onroerend vastgoed te willen gaan verkopen, waaronder 'Lutje Brussel', startte het VDO-bestuur een onderzoek om te kijken óf en hóe het mogelijk zou zijn het dorpshuis voor het dorp te behouden en zo te voorkomen dat het dorp zijn dorpshuis zou kwijtraken.

Op 11 december was over dit onderwerp een vergadering voor leden en andere belangstellenden. Tijdens deze vergadering werd unaniem besloten om een werkgroep op te richten die de voorwaarden en gevolgen van een eventuele aankoop van het dorpshuis in kaart

zou brengen en zou gaan onderzoeken of de aankoop van het dorpshuis onder de gegeven omstandigheden haalbaar zou zijn. Voor de werkgroep meldden zich Christel Uittenboogaard, Leo van Meurs, Martijn Platzer en Ad Prins.

Op 9 april werden de bevindingen van de werkgroep gepresenteerd. Gevraagd werd om de aanwezigheid per huishouden tot één persoon te beperken. Andere belangstellenden konden de vergadering volgen via Zoom.

Hieronder vind je allereerst een samenvatting van het haalbaarheidsonderzoek, dat door de werkgroep tijdens die bijeenkomst werd uitgereikt. Daaronder staat een verslag van de bewuste vergadering, van de hand van Martijn.

Lutje Brussel in eigen bezit

Dit verslag van de werkgroep van VDO is de uitkomst van een onafhankelijk onderzoek naar de mogelijkheid om het dorpshuis in eigen bezit te hebben. De werkgroep is opgericht in de bijzondere vergadering van 11 december*. De reden is het aanbod van de gemeente aan VDO om het dorpshuis te kopen in het kader van het nieuwe gemeentelijke dorpshuizenbeleid. Dat beleid voorziet in publieke dorpshuizen in bezit van belangengroepen van dorpsbewoners.

De werkgroep heeft vooral onderzocht of en hoe het mogelijk is om het dorpshuis in eigen bezit te hebben en te houden. Daarbij is ook gekeken naar de mogelijkheid tot huren, en de mogelijkheid om op het voorstel van Eric en Gea in te gaan. De mogelijkheid om te huren wijzen we terug, het is te duur, zodat deze mogelijkheid niet verder verkend is. De mogelijkheid van het voorstel van Eric en Gea ligt buiten de opdracht van de werkgroep. Wel

constateert de werkgroep dat het publieke karakter van het gebouw in dat voorstel verdwijnt en de functie afhankelijk wordt van afspraken.

De werkgroep heeft verschillende kanten bekeken: financieel, juridisch en bestuurlijk. We constateren dat er veel op de vereniging afkomt. Daarbij gaat het om veel meer dan de taken die het bestuur en de vrijwilligers nu met zoveel inzet uitvoeren: de inkoop, subsidies, het organiseren van activiteiten en de bemensing van bar en keuken.

Financieel is er een risico: er zal veel meer gedaan moeten worden om een gezonde exploitatie te krijgen en het onderhoud te kunnen bekostigen. Een verhoging van barprijzen, contributie en van aantallen consumpties en activiteiten lijken onvermijdelijk. De werkgroep heeft daarvoor een tool ontwikkeld zodat iedereen kan zien wat de gevolgen zijn. Er is ook veel meer aandacht nodig voor het verkrijgen van subsidies. Meer aandacht geldt ook voor de relatie met de gemeente, de relaties met andere gebruikers en het goed naleven van onderlinge afspraken. Tegelijk moet ook de doelstelling van het dorps huis als een publieke voorziening voor iedereen hoog worden gehouden. In een ander klein dorp met een dorps huis blijkt dat dit naar tevredenheid gedaan wordt in een samenwerking tussen stichting voor het dorps huis en een vereniging voor de activiteiten. De werkgroep is wel optimistisch over haalbaarheid, als al haar aanbevelingen in samenhang worden opgevolgd.

Aanbevelingen

We bevelen aan deze unieke kans waar te nemen en het dorps huis te kopen. Zo kunnen we beter het doel nastreven een dorps huis voor iedereen te zijn. Voorwaarde is een samenhangend pakket:

1. richt een stichting op die deze doelstelling nastreeft door gebouw en de lasten die daarbij horen te beheren. Zorg voor een goede samenwerking tussen stichting en VDO. Laat een nieuwe werkgroep dit goed voorbereiden;
2. maak het dorps huis duurzaam met subsidie

van de provincie: isolatie, zonnepanelen, en zoveel mogelijk van het gas af;

3. verhoog de contributie en de barprijzen in redelijke mate, nu en over 10 jaar;
4. zorg dat stichting en vereniging werk maken van subsidies;
5. zorg voor een beter en gemakkelijker boekhoudsysteem en voor digitale betaal mogelijkheden;
6. betrek (nog) meer mensen bij het organiseren van meer activiteiten, het binnenhalen van subsidies, voor technische instandhouding;
7. zoek samenwerking en verbinding met ieder die daaraan wil bijdragen. Sta open voor andere initiatieven: SNO, Groninger Dorpen etc.

* zie verslag in de vorige extra editie van de Ol'nzielster van januari 2021, ook terug te vinden op de site van Oldenzijl via de link http://www.oldenzijl.nl/wordpress/wp-content/uploads/2021/01/2021-01_ExtraEditieOlzielster-def.pdf

Notulen bijzondere ledenvergadering VDO

vrijdag 9 april 2021

Aanwezig in de zaal: Gerrit Bodde, Linda Kelder, Leo de Vree, Majke Godeschalk, Lonke van Rijen, Gea Dijksterhuis, Paul de Voigt, Danny Witteveen, Bouke Witteveen, Ad Prins, Christel Uittenboogaard, Dick Knol, Johannes Schollema, Inge Masolijn, Johannes Straat, Garco van den Berg, Sietze Buurma, Eric Zijp, Marten van der Brug, Jan Rumpff, Petra Blom, Albert-Jan Geertjes, Dini van der Woude, Geert-Jan Huitsing, Martijn Platzer

Aanwezig via Zoom: Pieter Knol (Groninger Dorpen), Dick Sikkema & Marjolein Zwerver, Frans Aué, Trudy Dehue, Gijs Visser & Geeske Ruben, Willy Dieterman, Leo van Meurs, Louis Polstra & Liesbeth Span, Marja Spakman.



VDO-voorzitter Dick opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Vervolgens geeft hij Ad namens de werkgroep 'Lutje Brussel' het woord. Ad en Martijn presenteren namens de werkgroep de opdracht en werkwijze van de werkgroep, de resultaten en aanbevelingen. In het kort beveelt de werkgroep aan om het dorps huis te kopen, met de zeven aanbevelingen uit het haalbaarheids-onderzoek als samenhangend pakket (zie pag 2).

•Belangrijk is dat er een stichting komt die de exploitatie van het dorps huis als gebouw gaat verzorgen. Er moet goed worden uitgezocht hoe vereniging en stichting goed kunnen samenwerken.

•Ook moet goed naar de financiën worden gekeken.

•Het wordt allemaal iets duurder, maar als we goed ons best doen, lukt het wel en zijn we baas in eigen huis.

Vragen:

•Bouke: *'Ik mis in het verhaal Ik&Zorg'. Hij geeft aan dat het goed zou zijn als zij betrokken blijven bij het dorp. Ook zou Ik&Zorg een mogelijke huurder van het dorps huis kunnen zijn, iets wat we als dorp goed zouden kunnen gebruiken.*

Ad: Het was niet de opdracht van de werkgroep om het plan van Eric en Gea de Rover te onderzoeken. De opdracht was haalbaarheid van een eigen dorps huis. Wel is er contact geweest (Ad en Dick) om het plan van Ik&Zorg in te zien. Daar is ook gevraagd wat Ik&Zorg ervan vindt als het dorp het dorps huis in bezit heeft en Ik&Zorg het pand kan gebruiken/huren. Hier stonden ze niet voor open. Christel vult aan dat het zeker mogelijk is om als stichting ook Ik&Zorg als huurder te hebben en dat alle opties openstaan, dus hernieuwde samenwerking met Ik&Zorg sluiten we niet uit.

•Leo de Vree uit zijn zorgen over het jaarlijkse structureel tekort.

Christel: De insteek zal anders gaan worden als we een eigen dorps huis hebben. Als dorp zullen we meer in actie moeten komen en dingen gaan ondernemen. Het voordeel is wel dat we nu alles echt zelf als dorp kunnen regelen en organiseren. Martijn geeft aan dat de

eerdere opmerking van Leo de V over de hoogte van het jaarlijks structureel tekort van 3.000 euro niet juist is. Afsproken wordt dat na de pauze het gedetailleerde onderhoudsplan en financiële onderbouwing wordt besproken om dit te verduidelijken.

•Leo de V: *Hoe reëel is het dat de genoemde subsidies dekkend zijn? Is er gekeken naar de maximale hoogte van deze subsidies? Voor sommige subsidies is cofinanciering nodig, is dit ook genomen?*



(let op de kleine kopjes bovenin: de Zoomers)

Martijn: Al deze punten zijn meegenomen in de inventarisatie. Voor de presentatie is een compacter overzicht gebruikt. Als je wilt, kan het volledig overzicht worden ingezien of gemaaid.

•Leo de V: *Er is een voorbeeld genoemd van Losdorp. Hoe draait dit dorp financieel gezien? Zijn er exploitatiegegevens van Losdorp?*

Martijn: Deze gegevens zijn niet opgevraagd en dus niet beschikbaar, daar was het ook niet om te doen. Het voorbeeld dat gebruikt is, heeft betrekking op de wijze van organiseren: een stichting dorps huis en een vereniging dorpsbelangen naast elkaar. De (oprichtings-)statuten hiervan hebben we ontvangen en kunnen we goed als voorbeeld gebruiken.

•Gijs: *Hoeveel inwoners heeft Losdorp?*

Ad: Zo'n 100, het is dus ook een klein dorp net zoals Oldenzijl.

•Dini: *Ondanks dat ik nog maar kort hier woon, heb ik alle vertrouwen dat dit gaat lukken gezien onze kwaliteiten. Wat is nou 3.000 euro? We zullen commerciëler moeten gaan denken. Ik ben overtuigd dat we dit als dorp kunnen!*

•*Louis: Er lopen twee zaken door elkaar. Vraag 1 is: willen we een stichting of niet? De commissie heeft het goed uitgezocht. Ik ben ook voor een aparte stichting om het dorps huis aan te kopen.*

Vraag 2: wat gaat het businessplan worden. M.a.w.: wat zijn de feitelijke inkomsten en uitgaven? Dat moet centraal staan in de keuze of we het dorps huis willen kopen of niet. Hou het eenvoudig, dan komen we er wel uit!

•*Dick K: Hoeveel mensen komen er in het nieuwe stichtingsbestuur? Hij geeft aan het aantal zo minimaal mogelijk te houden bij de start.*

Martijn: Eens. Goed idee. Het minimum is wettelijk gezien drie (voorzitter, penning-meester en secretaris). Dat is het uitgangspunt.

Na de pauze

Ad legt het hele onderhoudsplan uit door verschillende scenario's 'live' te laten berekenen.

Vragen:

•*Sietze: Wanneer gaat de overdracht in?*

Martijn: Er is sowieso een wijziging van de statuten nodig. Daarvoor moet een nieuwe VDO-ledenvergadering gehouden worden, de leden moeten hier namelijk over belissen.

•*Dick K: Er is een gesprek met de gemeente geweest. Er lopen nog twee zaken:*

-de tussenwand/tussendeur in het dorps huis is nu door Ik&Zorg aangemerkt als vluchtweg. De gemeente zal ernaar gaan kijken. Wij hebben aangegeven dat een vluchtweg door het dorps huis voor ons niet aanvaardbaar is.

-aansluitingen: er moeten eigen aansluitingen voor water en CAI (internet/tv) worden aangelegd. De gemeente gaat ermee aan de slag.

•*Bouke: Zijn deze open zaken onderdeel van de onderhandelingen?*

Dick K: We gaan natuurlijk pas ondertekenen als deze zaken geregeld zijn. Niet eerder.

Stemming

Hierna volgt een stemming over aanbevelingen: het overgrote deel van alle aanwezige VDO-leden inclusief Zoomdeelnemers stemt voor de aanbevelingen. Dit betekent dat er verder werk van zal worden gemaakt om het dorps huis aan te kunnen kopen.



Ook stemt de vergadering in met een nieuwe werkgroep (o.a. Albert-Jan/Ad/Martijn) om verdere details en verdeling tussen de nieuwe stichting en VDO (vereniging) uit te werken. Later hebben Christel en Leo v M zich nog bij de werkgroep gevoegd. De adviezen van de nieuwe werkgroep zullen zo spoedig mogelijk aan de leden worden voorgelegd.

Sluiting

Dick bedankt de werkgroep voor de presentatie en dankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid. Rond 21.30 uur sluit hij de vergadering en verzoekt allen rekening te houden met de avondklok.

De vergadering werd gehouden in de schuur van Johannes en Inge, met iedereen op 1,5 meter afstand. Het was er heerlijk warm, er was koffie en thee dankzij Linda. Dick S had gezorgd voor een goede geluidsinstallatie met microfoons. Dank daarvoor allemaal!

Colofon

redactie: Marja Spakman
Oldenzijlsterweg 17, Oldenzijl
telefoon: 0595-464327
e-mail: marja.spakman@planet.nl

Tekst:

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

Foto's:

Trudy Dehue
Leo de Vree

Technische ondersteuning: Leo de Vree

Druk: Blue Mule, Kantens

Kopij voor de volgende (reguliere) Ol'nzielster is welkom! Graag aanleveren vóór 1 juni '21.
(Bijdragen worden mogelijk ingekort en/of geredigeerd.)