

**Besluitenlijst van de digitale vergadering van
de raadscommissie van de gemeente Dalfsen,
d.d. 10 mei 2021**

Aanwezig:

<u>Voorzitter</u>	mw. J. Schiphorst-Kijk in de Vegte
<u>Commissiegriffier</u>	mw. M. van Spijker
<u>Raadsleden</u>	
Gemeentebelangen	J.G. Ellenbroek, mw. I.G.J. Haarman, mw. H.G. Kappert, H.A.J. Kleine Koerkamp, J.W. van Lenthe, H.W. Pessink, J.G.J. Ramaker, mw. J.B. Upper (t/m agendapunt 5)
CDA	R.H. Kouwen, W. Massier, mw. A.J. Ramerman, E. Ruitenbergh
ChristenUnie	D.J. van Gelder, L.M. Nijkamp
PvdA	L. Broere, mw. J.M.A. Eilert-Herbrink
VVD	G.J. Veldhuis
D66	B.H.M. Schrijver

Commissieleden

ChristenUnie M. Kuiterman

Afwezig: mw. Lassche-Visscher (ChristenUnie) en G.M.M. Jutten (Gemeentebelangen)

Tevens aanwezig:

Burgemeester mw. E. van Lente, Wethouders R.W.J. van Leeuwen, J.W. Uitslag en A. Schuurman, gemeentesecretaris mw. S.A.D.C. van Geffen, ambtelijke ondersteuning: J. Leegwater en mw. M. Meijer-Uitenbroek (beiden griffie), W.H. Peggeman (agendapunt 5).

1. Opening

De voorzitter opent de digitale vergadering om 19.30 uur en heet iedereen van harte welkom. Mw. Lassche – Visscher (ChristenUnie) is afwezig en wordt vervangen door commissielid M. Kuiterman. Dhr. Jutten (Gemeentebelangen) is afwezig.

De aanwezigheid van de raadscommissieleden, wethouders en ambtelijke ondersteuning wordt hoorbaar en zichtbaar vastgesteld.

2. Spreekrecht burgers

Evaluatie vastgoedconstructie theater De Stoomfabriek

1. Dhr. M. Hartman Kok, namens Grand Café De Fabriek

De heer Hartman Kok vindt dat er teveel in achterkamers wordt besproken. Hij hoopt dat er een oplossing komt om het theater voor Dalfsen te behouden. Bij hem is de indruk gewekt dat hij het restaurant-deel zou kunnen kopen. Hij mist belangrijke informatie en argumentatie op het punt van verkoop in het voorliggende evaluatierapport.

2. Dhr. J. Huigsloot, namens Stichting Dalfsen Klassiek

Dhr Huigsloot is verbaasd dat de onderzoekers niet met, maar wel onzorgvuldig over de stichting spreekt in het rapport. De stichting is financieel gezond en houdt dit strak in de gaten. Hij maakt bezwaar tegen het doorbelasten van de overheadkosten zoals voorgesteld door de onderzoekers.

3. Mevr. B. Henken-Meppelink, namens Restaurant Sukerieje

De eigenaar en bedrijfsleider zijn niet op de hoogte gesteld van de evaluatie. De suggestie is gewekt dat na 10 jaar het pand gekocht kon worden met de horecaexploitant als eerste gerechtigde voor koop. Eerder raadsbesluit toont aan dat voor de gemeente verkoop aan de horecaexploitanten een mogelijkheid was. De Sukerieje heeft ook een investering gedaan met het oog op mogelijke koop van het pand.

3. Vaststelling agenda

Conform.

4. Evaluatie vastgoedconstructie theater De Stoomfabriek

Voorstel:

Akkoord te gaan met voorkeursvariant B2.1a en B2.1b waarbij de huidige stichting De Stoomfabriek blijft bestaan en het bestuur wordt ingevuld door de Trefkoele+ of de huidige stichting wordt



ontbonden en de huur verhuur en beheer- en exploitatietaken worden overgenomen door Stichting Ontmoetingscentrum Dalfsen.

Advies van de commissie

Het CDA is geschrokken over de rol van stichting Stoomfabriek en verbaast zich over de rol van de gemeente. Er had eerder aan de bel getrokken moeten worden. De fractie vraagt zich af of de evaluatie van de horeca niet gelijk moet met de evaluatie van de verhuurconstructie. Het theater en de horeca brengen Dalfsen veel en dat willen we niet missen. Er moeten keuzes gemaakt worden. Het voorstel is helder in de verantwoordelijkheden daar leggen waar de competenties en ervaringen aanwezig zijn, zoals bij het bestuur van de Trefkoele. De fractie vindt dat er samengewerkt moet worden met de horeca aan het Waterfront. Ondernemerschap en samenwerking is nodig. Het CDA neemt het voorstel mee terug in de fractie.

Gemeentebelangen is blij met het theater en vindt het jammer dat het organisatorisch niet werkt. Het is duidelijk dat er wat dient te gebeuren. We moeten wel zuinig zijn op de vrijwilligers. De regels zijn niet duidelijk blijkt uit het rapport. Dit moet de eerste stap zijn. Er moeten ook duidelijke afspraken komen met Stichting Dalfsen Klassiek. Het meeste lastige is dat pas bij nadere uitwerking blijkt of er draagvlak is voor samenwerking ook vanuit de Trefkoele. En bij verkoop is subsidie als enige reden genoemd. De antwoorden van de wethouder en de inspreekreacties wil de fractie eerst nog doornemen, voordat ze met een oordeel komen.

De ChristenUnie is blij met het theater in Dalfsen. De fractie heeft destijds al gewaarschuwd over deze constructie vanuit kerntaken van de gemeente en risico's. De dubbelrol van de stichting werkt niet goed. Voor de ChristenUnie is nog niet duidelijk wat de consequenties van de twee voorgestelde opties zijn. De witte villa kan wat de ChristenUnie betreft worden verkocht. Het valt de fractie op dat belanghebbenden onvoldoende zijn betrokken bij de evaluatie. Ook zijn er meer mogelijkheden dan de twee opties die nu worden voorgesteld. De fractie is van mening dat de voorgestelde opties in het rapport nader onderzocht moeten worden en overwegen een amendement. De ChristenUnie houdt haar oordeel nog in beraad.

De PvdA is geschrokken van het beeld over de gang van zaken. We kunnen Dalfsen niet meer voorstellen zonder dit deel in het Waterfront. Naast de verantwoordelijkheid van de stichting ligt er ook een verantwoordelijkheid bij de gemeente. Er zijn steken gevallen. We moeten naar een toekomstgericht voortbestaan met een volledige transparante constructie. De fractie mist scenario's. De gemeente mag geen horecabaas zijn en daar wordt te weinig aan tegemoet gekomen. Er zijn voor de fractie teveel vragen. Het is onduidelijk welk scenario het beste voldoet. Er is daarom meer onderzoek nodig en ook de PVDA overweegt een amendement. De PVDA neemt het voorstel mee terug naar de fractie.

D66 kan zich de worsteling van de wethouder voorstellen. Iedereen worstelt ermee. We moeten deze voorziening blijven aanbieden voor Dalfsen. Is de koppeling van technische kennis bij de Trefkoele en programmatische kennis van de Stoomfabriek de juiste weg? Het niet zelf willen verhuren door de gemeente is in het verleden verschoven naar een vrijwilligersbestuur. In de afgelopen jaren heeft dit ook niet gewerkt. Waarom dan verplaatsen naar een ander vrijwilligersbestuur? Niets ten nadele van het bestuur van de Trefkoele, maar het is een risico in de span of control en continuïteit. Kan de gemeente het beter zelf verhuren aan de commercie en het theater transparant subsidiëren? Dan hoeft er niet veel tijd over heen te gaan. De onderlinge verhouding tussen gebruikers wordt dan niet belast met huurder- en verhuurdersrollen. Binnen die twee posities zal de slechte logistiek niet opgelost kunnen worden. De fractie heeft nog geen oordeel en overweegt een amendement.

De VVD vindt het theater een goede aanvulling voor Dalfsen met een goede programmering. Het bestuur van het theater is de huurbaas voor de horeca. De fractie heeft eerder vraagtekens gesteld bij deze constructie en deze vraagtekens spelen nog steeds. De VVD is geschrokken van het rapport. De controlerende taak van de raad is hier moeilijk. Kunnen we nu een goede keuze maken? Het is lastig in te schatten voor fractie of alle varianten wel goed zijn bekeken in de evaluatie en de fractie mist varianten. Daarom is nader onderzoek nodig. De VVD neemt het voorstel mee terug in de fractie en overweegt ook een amendement.

Wethouder Uitslag komt terug op de inzage van de commerciële huurprijzen. Hij zal dit opvragen bij de stichting.



De voorzitter concludeert dat het als **besprekstuk** op de agenda van de raad van 25 mei 2021 kan worden geplaatst.

5. Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2021

Voorstel:

1. De Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2021 vast te stellen en daarmee:
2. Het positieve resultaat van € 696.509 ten gunste van de algemene reserve grondexploitaties te brengen en dit te verwerken in de jaarrekening 2020.
3. De door het college opgelegde geheimhouding, zoals bedoeld in artikel 25, tweede lid en artikel 55 lid 1 Gemeentewet, ten aanzien van de bijlage I met kasstroomoverzichten te bekrachtigen, voor een periode van tien jaar.
4. De voorziening grondexploitaties aan te vullen met de noodzakelijke dotatie van € 992.737. Waarbij de dotatie (via de resultaat boeking) gedekt is vanuit de algemene reserve grondexploitaties.

Advies van de commissie

GB heeft nog geen antwoord gehad op technische vraag 2 Gruthuuske. Hier mag schriftelijk op gereageerd worden.

Dhr. Schrijver (D66) stelt zijn vraag over het kasstromenoverzicht schriftelijk via de griffie.

Wethouder Van Leeuwen zegt toe om schriftelijk terug te komen op de volgende vragen:

- de stand van zaken in de uitvoering van de aanbeveling van de RKC. Dit ging over de verhouding RO/Financiën binnen de functie;
- afspraken die zijn gemaakt met de provincie over de provinciale bijdrage plan Stappenbelt;
- extra kosten die de gemeente maakt bij de invulling van het oudste stukje van Dalfsen ten opzichte van een reguliere invulling.

Gemeentebelangen vindt al jaren aan dat we ons niet blind moeten staren op de winsten van de afgelopen jaren. De MPG is nu goed op orde, maar de risico's van de grondexploitaties moeten we in ogenschouw blijven houden. De fractie vraagt extra aandacht voor de startersmarkt en sociale huursector en de situatie in Dalfsen waar in 2022 nauwelijks kavels uitgegeven kunnen worden. Kijk daar goed naar en ook de inbreidingslocaties. De fractie kan instemmen met het voorstel.

Het CDA vindt het mooi dat er aandacht is voor de archeologische vondsten in Oosterdalfsen. Er wordt gewerkt aan de uitvoering van de aanbevelingen van de RKC. De fractie houdt hier aandacht voor. Oudleusenaren kunnen zich melden bij belangstelling voor een kavel. De fractie vraagt aandacht voor de communicatie zodat inwoners weten waar ze zich moeten melden en waarvoor. De fractie is akkoord met het voorstel.

De ChristenUnie hoopt dat we in de komende jaren wat meer in de plus komen. De financiële consequenties van de MPG staat niet in de besluitregels evenals dat het gaat naar algemene reserve vrij besteedbaar. De fractie zou graag een keer willen spreken over de toeristische functie van de oudste wijk van Dalfsen. Om de woningbehoefte onder inwoners in Oudleusen concreet te krijgen stelt ChristenUnie voor om Plaatselijk Belang in te schakelen. De fractie ziet graag de beantwoording tegemoet en lijkt akkoord te kunnen gaan met dit voorstel.

De PVDA steunt het voorstel van de ChristenUnie om eens separaat te spreken in commissieverband over de toeristische functie van de oudste wijk. De fractie is tevreden over de MPG en kan instemmen met het voorstel.

De VVD vindt het mooi dat er een (bescheiden) resultaat kan worden bijgeschreven. Extra bedrijventerreinen over alle kernen vindt de fractie belangrijk. De fractie geeft een suggestie in de combinatie van grootschalige energieopwekking met bedrijventerrein. Bijvoorbeeld windmolens op bedrijventerreinen zoals in Brugge. De gemeente moet voldoende bouwgrond hebben voor woningbouw, omdat de woningvraag groot is. De fractie is akkoord met het voorstel.

D66 is akkoord met het MPG. In de grondexploitatie van de gemeente bestaan er vette en magere jaren. Het doel is om ondernemers en inwoners te faciliteren. Ook in een mager jaar is er bij de gemeente sprake van een positieve exploitatie. De fractie zou graag zien dat er een zo volledig



mogelijk beeld wordt gepresenteerd op hoofdlijnen van de meerjarengroondexploitatie niet alleen voor de raad, maar ook voor de inwoners. Afhankelijk van de beantwoording van de schriftelijk vraag komt de fractie met een stemverklaring.

De voorzitter concludeert dat het als **akkoordstuk** op de agenda van de raad van 25 mei 2021 kan worden geplaatst.

6. Verzilverlening

Voorstel:

1. In te stemmen met het invoeren van de verzilverlening in de gemeente Dalfsen per 1 september 2021, om inwoners financieel in de gelegenheid te stellen hun woning toekomstbestendig te maken.
2. De 'verordening verzilverlening' vast te stellen.
3. Voor maximaal € 300.000 aan verzilvereningen te verstrekken.

Advies van de commissie

Wethouder Schuurman zegt toe dat wanneer de € 300.000,- op is om bij de raad terug te komen. Ook zal hij de regeling evalueren. Dit zal eerst via een memo richting raad zijn. Hij komt schriftelijk terug op de vraag van de PvdA om ook huurders te bedienen.

ChristenUnie heeft dit onderwerp vier jaar geleden in het verkiezingsprogramma gezet. De fractie is blij en kan instemmen met dit voorstel. Deze mogelijkheid heeft positieve effecten op diverse beleidsvlakken. Er zijn nagenoeg geen financiële risico's voor de gemeente. Fijn dat we als overheid faciliterend kunnen zijn. De fractie had een aarzeling over het principe wie het eerst komt wie het eerste maalt. Een financieel zwakkere moeten we goed kunnen ondersteunen. De fractie heeft de wens om deze regeling over een aantal jaren te evalueren. De fractie is akkoord.

PvdA staat erg sympathiek tegen dit voorstel. Ouderen kunnen langer blijven wonen in de eigen omgeving. Dit kan mogelijk leiden tot minder Wmo kosten en het kan bijdragen aan het verduurzamen van de woning. De fractie bedient graag bij voorrang de inwoners die het het hardst nodig hebben. De fractie roept op om de groep huurders ook te bedienen en onderzoek wat we voor deze groep kunnen betekenen. Het lijkt gerechtvaardigd om grenzen aan deze regeling te stellen door een inkomensgrens of een maximale WOZ-waarde aan te houden. De PvdA zou de regeling graag evalueren. De PVDA wacht de beantwoording van de wethouder af en neemt het oordeel nog mee terug in de fractie.

De regeling voorziet in een behoefte zodat mensen langer in hun eigen woning kunnen blijven wonen. Dit is voor de VVD belangrijk. De VVD is akkoord met het voorstel.

D66 is akkoord met dit voorstel. Mocht het nu gereserveerde bedrag ontoereikend zijn, dan ziet de fractie het graag terug in de raad. D66 sluit zich aan bij aanbeveling van de ChristenUnie en PVDA in een rapportage en ziet daarin graag terug het aantal afwijzingen en de criteria waar niet aan is voldaan.

Met de verzilverlening ziet Gemeentebelangen voordelen voor het toekomst bestendig maken van de woning en kosten besparend zijn richting de Wmo. Het spreekt de fractie aan dat de condities voor iedereen hetzelfde zijn. Communicatie richting inwoners is zeer belangrijk. Het is goed dat hier diverse instanties bij worden betrokken. De informatie over verzilverlening moet vele manieren beschikbaar komen en taalgebruik is essentieel. Punt van aandacht is dat een inwoner die een lening afsluit niet gemakkelijk naar een kleinere woning kan verhuizen. Bij de aanvraag moet daarop gewezen worden. De fractie is akkoord met het voorstel.

Het CDA is blij met deze nota. Dit hadden we vorig jaar voor ogen. Op deze manier kan de overwaarde van de woning ingezet worden om langer zelfstandig en duurzaam te kunnen wonen. Nu is het taak om de inwoners op de hoogte te brengen. Zet daarvoor Wmo consultants en duurzaamheidscoaches in. De eerste ervaringen zouden kunnen worden gedeeld in een verbeelding met de inwoners. Ook het CDA ziet graag het voorstel geëvalueerd. De fractie is akkoord met het voorstel.

De voorzitter concludeert dat het als **akkoordstuk** op de agenda van de raad van 25 mei 2021 kan worden geplaatst. Waar nodig kan de PvdA een stemverklaring afgeven.



7. Delegatie- en mandaatstatuut raad

Voorstel:

Vast te stellen het “**Delegatie- en mandaatstatuut gemeenteraad Dalfsen 2021**”.

Advies van de commissie

De VVD twijfelde over het benoemen en ontslaan van bestuursleden met in gedachten de bestuursleden van de stichting de Stoomfabriek. De fractie gaat nu wel akkoord met het voorstel. Mocht het in de toekomst anders uitpakken, dan zijn er instrumenten om dit te veranderen.

De raad heeft op hoofdlijnen voldoende instrumenten om het bestuur te controleren zonder op elkaars stoel te gaan zitten. D66 kan instemmen met het voorstel. Zeker als het voor de inwoners er in daadkracht en besluitvaardigheid erop voor uitgaat.

Gemeentebelangen vindt dat de verantwoordelijkheid en bevoegdheden op de juiste plaats horen te liggen. Gemeentebelangen is voor een slagvaardig college. De fractie kan instemmen met het voorstel.

Het CDA kan instemmen met bijna alle aanpassingen, maar twijfelen bij het punt van het onttrekken van en bestemmen van wegen tot het openbaar verkeer. De fractie overweegt een amendement om dit onderwerp uit het delegatie- en mandaatstatuut te halen.

De ChristenUnie sluit zich aan bij het aangekondigde amendement van het CDA. De ChristenUnie twijfelt ook nog over de inspraak. De fractie gaat navraag doen over het gemeentelijk beleid betreffende aanleggen van ligplaatsen.

PvdA kan zich aansluiten bij de opinie van de ChristenUnie. De PVDA twijfelt over het onttrekken van wegen, inspraak, benoemen en ontslaan van bestuursleden. De fractie zal het voorstel zoals het nu voorligt niet steunen en werken graag mee aan de aangekondigde amendementen.

De voorzitter concludeert dat het als **besprekstuk** op de agenda van de raad van 25 mei 2021 kan worden geplaatst.

8. Sluiting

De voorzitter sluit de digitale vergadering om 22.51 uur.

Aldus vastgesteld door de raadscommissie van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 7 juni 2021.

De raadscommissie voornoemd,

de voorzitter,
mw. J. Schiphorst-Kijk in de Vegte

de commissiegriffier,
mw. mr. M. van Spijker