

## Informatie voor de raad

<b>Onderwerp</b>	-	aankoop perceel Kerkstraat 7 Dalfsen (Hoonhorst)
<b>Portefeuillehouder</b>	-	R.W.J. van Leeuwen (wethouder)
<b>Eenheid</b>	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Contactpersoon</b>	-	Jan-Willem Wullink/Anne van den Noort
<b>Contactgegevens</b>	-	<a href="mailto:w.wullink@dalfsen.nl">w.wullink@dalfsen.nl</a> / <a href="mailto:a.vandennoort@dalfsen.nl">a.vandennoort@dalfsen.nl</a>
<b>Openbaarheid</b>	-	Openbaar

**Behandeld in collegevergadering van**  
**Behandeling in raadsvergadering van**

22 november 2022  
19 december 2022

---

### **Kernboodschap:**

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

De aankoop van het perceel, zonder opstallen, plaatselijk bekend Kerkstraat 7 in Dalfsen, ook wel bekend als Zaal Kappers.

### **Toelichting:**

*Het behoud van de regie deze locatie.*

Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan is het wenselijk inbreidingslocaties zoals deze in eigendom verkrijgen. Op deze manier houden we de regie in handen.

Vanuit het woonbeleid is het van belang inbreidingsmogelijkheden in beeld (en in eigendom) te hebben wanneer toekomstige functies gaan vervallen.

*Maatschappelijk belang voor het Dorp Hoonhorst*

De coöperatie heeft als doel het voorzien in de belangen van haar leden door het stimuleren en verbeteren van de leefbaarheid van Hoonhorst en omgeving. Dit doel wordt bereikt door te investeren in het pand, het pand te beheren en verhuren, het ontplooiën van initiatieven tot het behoud van de functie van het dorpscafé en het zalencentrum en het versterken van de buurtfunctie door het onderbrengen van de bibliotheek en het Anjerpunt.

Daarnaast versterkt het de leefbaarheid en inwonerbetrokkenheid voor de inwoners van het dorp Hoonhorst. Initiatieven vanuit de inwoners worden door de gemeente omarmd. Middels dit unieke initiatief wordt een duurzame bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van Hoonhorst en de omgeving.

*Er is geen strijd met het Europees Recht*

Er is geen sprake van dat deze steunmaatregel het handelsverkeer tussen de lidstaten (ongunstig) beïnvloedt. Hiervoor is het in deze situatie van belang, dat het niet aannemelijk is dat Zaal Kappers bezoekers vanuit aangrenzende lidstaten aantrekt. Ook is van belang dat de Dorpscoöperatie Hoonhorst het pand niet anders dan conform de in haar statuten omschreven maatschappelijke functie mag gebruiken.

*Koopsom komt ten laste van budget Strategische aankopen 2022*

Er is een waardebeoordeling gedaan door een erkend taxateur. Hierin is de waarde van de 1.800 m<sup>2</sup> ondergrond op basis van de bestemming 'Horeca' vastgesteld op € 350.000,-. Deze koopsom wordt vanuit het budget Strategische aankopen 2022 gefinancierd. Dit budget kan aangewend worden voor aankopen waar we als gemeente initiatiefnemer willen zijn voor toekomstige plannen en waar we negatieve effecten op toekomstige planontwikkelingen tegen willen gaan.

*Juridisch eigendom van de opstallen blijft bij de coöperatie.*

In de leveringsakte voor de aankoop van het perceel wordt tevens een opstalrecht gevestigd voor de opstallen. Hiermee blijft coöperatie eigenaar van de opstallen.

Naast het opstalrecht krijgt de coöperatie het gebruik, beheer en onderhoud van het omliggende terrein. Op deze manier hebben wij als eigenaar van de grond geen kosten aan het beheer en onderhoud van het terrein en de opstallen.

In de akte is een terugkooptie voor de coöperatie opgenomen.

**Kanttekeningen**

Er is geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd van de grond. Op de locatie hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden de afgelopen jaren. De locatie is dan ook niet verdacht met betrekking tot verontreiniging.

Publieke belang neemt af bij het beëindigen van het gebruik van het pand door de bibliotheek en/of het Anjerpunt.

Door deze aankoop en mede door deze aankoop te scharen onder strategische aankoop kan hier een precedentwerking voor andere maatschappelijke ontwikkelingen door ontstaan.

Bij einde opstalrecht zonder dat de coöperatie tot verlenging wil overgaan moet de gemeente het pand aankopen tegen de waarde die op dat moment wordt vastgesteld voor de opstallen.

Bij faillissement van de coöperatie is er de mogelijkheid om op te zeggen, maar dit hoeft niet. Bij opzegging door de gemeente, is de gemeente verplicht het pand aan te kopen.

**Financiën:**

Koopsom van € 350.000,- komt ten laste van het budget Strategische aankopen 2022.

**Communicatie:**

Via een persbericht wordt het dorp geïnformeerd.

**Vervolg:**

Deze transactie wordt verwerkt in de jaarrekening 2022.

**Bijlagen:**

Kadastrale tekening


---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester  
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris  
H.J. van der Woude



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dalfsen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2354</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.