



## Beantwoording technische vragen

<b>Vergadering</b>	<b>Commissievergadering</b>	<b>Datum 5-jun-23</b>
<b>Vragensteller</b>	Dick Homans, namens de Christenunie	
<b>Agendapunt/onderwerp</b>	Agendapunt 3, vastgoedconstructie theater de Stoomfabriek	
<b>Eenheid</b>	<b>Ruimtelijke Ontwikkeling</b>	
<b>Contactpersoon</b>	Edwin Saathof	
<b>Contactgegevens</b>	e.saathof@dalfsen.nl 06-40934866	

---

RVS/amendement 25 mei 2021: “Daarnaast heeft de gemeenteraad bij amendement opdracht gegeven om varianten uit te werken. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden, enerzijds door beperkingen in ambtelijke capaciteit en door focus op de Coronacrisis en anderzijds door de keuze om het interim-bestuur enige tijd te bieden om de situatie op orde te brengen”.

Vraag 1: Het amendement van 25 mei 2021 is daarmee dus niet uitgevoerd? Hoe is de Raad tussen 25 mei 2021 en vandaag meegenomen in het proces van afweging en afstemming om dit amendement (nog) niet tot uitvoer te brengen?

### ANTWOORD

De gemeenteraad is hierover middels raadsmemo's geïnformeerd en door middel van een technische sessie met de raadsleden en het stichtingsbestuur.

Vraag 2: Welke juridische, bestuurlijke, organisatorische, financiële of andere risico's lopen we als gemeente wanneer gekozen wordt om de huidige situatie ongewijzigd te laten en alsnog eerst het amendement uit te voeren?

### ANTWOORD

De extra risico's als gevolg van een eventueel uitgebreid onderzoek zoals in het Amendement verwoord is, zijn beperkt. Momenteel loopt e.e.a volgens partijen naar tevredenheid. Met de vraag om een principe uitspraak van uw raad willen we voorkomen dat veel extra uitzoekwerk moet worden gedaan, zonder dat dit wezenlijk bijdraagt aan de beantwoording. Daarbij is de insteek van het college geweest te voorkomen dat onnodig ambtelijke capaciteit wordt ingezet en gemeenschapsgeld wordt uitgegeven.

RVS: Samengevat kan gesteld worden dat rust en stabiliteit zijn gerealiseerd en er in het geheel geen aanleiding is tot noodzakelijk bijsturen. Wel is door de betrokkenen geconstateerd dat het raadzaam is om het vastgoedbeheer en -verhuur in één hand te hebben in plaats van de huidige scheiding (gemeente en stichting). Dit vraagt professionele expertise, die niet automatisch bij een vrijwillig stichtingsbestuur aanwezig is (en ook niet bij de ambtelijke organisatie van Dalfsen). De introductie van een professionele beheerder is volgens alle partijen onontbeerlijk om de komen de jaren in goede harmonie door te ontwikkelen

Vraag 3: Welke opdracht, welke vraagstelling, welk onderzoek en welke uitwerking ligt ten grondslag aan de hier gepresenteerde constatering en waarom is hier wel focus, aandacht en eventuele ambtelijke capaciteit aan gegeven ipv uitwerking amendement?

ANTWOORD

Het college vond het belangrijk dat de raad kennis heeft van de actualiteit. De passage die wordt aangehaald is opgenomen als gevolg van de input die wij recent hebben ontvangen van de betrokken partijen, een en ander in lijn met de presentatie die tijdens de technische sessie is gegeven.

Vraag 4: Wat zijn de kosten van een professioneel beheerder? Hoe wordt deze gefinancierd en hoe wordt in de organisatorische inbedding en aansturing voorzien?

ANTWOORD

Dit is onderwerp van de nadere uitwerking door het college, zie tevens de beantwoording op de technische vragen van Gemeentebelangen.

Vraag 5: hoe verhoudt deze constatering zich dit met de beschreven varianten, en dan met name de voorkeursvariant B2, zoals opgenomen in het ICS rapport van 25 maart 2021?

ANTWOORD

Het ICS-rapport geeft het volgende aan:

B2. Voor de uitvoering van de vastgoedtaken een 'derde' partij inschakelen. De samenwerking met Trefkoele+ wordt als mogelijkheid genoemd en kansrijk geacht. In een dergelijk scenario zet Trefkoele+ haar bestuurskracht en de kwaliteiten van de bedrijfsleider in ten behoeve van de verhuurdersrol en vastgoedtaken van De Stoomfabriek, anderzijds ziet Trefkoele+ meerwaarde in het benutten van de expertise van De Stoomfabriek met programmering, aangezien dat momenteel minder ontwikkeld is bij Trefkoele+. We hebben drie organisatorische varianten besproken:

– B2.1.a De huidige Stichting De Stoomfabriek blijft bestaan, het bestuur wordt ingevuld door het bestuur van Trefkoele+;

– B2.1.b De huidige Stichting De Stoomfabriek wordt ontbonden, de huur, verhuur en beheer- en exploitatietaken worden overgenomen door Stichting Ontmoetingscentrum Dalfsen (zijnde de stichting die momenteel eigenaar en exploitant is van Trefkoele+);

– B2.1.c Stichting De Stoomfabriek blijft bestaan en richt zich enkel op de programmering. Huur/verhuur en vastgoedtaken worden overgeheveld naar Trefkoele+. Stichting De Stoomfabriek ontvangt in deze variant van Trefkoele+ een vergoeding om de theateractiviteiten te kunnen uitvoeren. De hoogte van deze vergoeding moet nader worden bepaald, in relatie tot de dekking die Trefkoele+ nodig heeft voor de (nieuwe) vastgoedtaken en die De Stoomfabriek nodig heeft voor de uitvoering van haar activiteiten. Aandachtspunt bij deze variant is de noodzaak tot het completeren van het bestuur.

De genoemde opties zijn wat ons betreft mogelijke variaties (naast andere) van het scenario waarin de gemeente het eigendom van het vastgoed behoudt.