

Raadsvoorstel

Onderwerp	Bibliotheek naar De Kaasfabriek Markelo
Datum collegebesluit	19 februari 2019
Registratienummer	719404
Portefeuillehouder	H.J. Scholten
Betreft	Programma 4: Leefomgeving
Medewerker	M. Harbers

Voorstel

Stichting Bibliotheek Hof van Twente een lening verstrekken van € 50.000,- voor de duur van 10 jaar voor de verhuizing van de bibliotheek naar De Kaasfabriek Markelo

Argumenten

1.1 De bibliotheek in Markelo is op zoek naar een locatie centraal gelegen in het dorp, middenin de samenleving. Stichting Bibliotheek Hof van Twente, die op dit moment nog een locatie aan het Beaufortplein in Markelo in eigendom en gebruik heeft, heeft interesse getoond in een ruimte in De Kaasfabriek Markelo. De bibliotheek is erin geslaagd om een koper te vinden voor de huidige bibliotheeklocatie aan het Beaufortplein. Om de verhuizing naar De Kaasfabriek mogelijk te maken heeft stichting Bibliotheek Hof van Twente de gemeente verzocht een lening te verstrekken om enerzijds de ruimte in de fabriek geschikt te maken en anderzijds ter overbrugging van de verhuizing.

Voor de verhuizing naar De Kaasfabriek heeft de bibliotheek een plan opgesteld. Daarnaast heeft de bibliotheek nagedacht over de toekomstige liquiditeit van het bibliotheekwerk in Markelo. Om te zorgen voor een soepele overgang heeft de bibliotheek een lening van totaal € 50.000,- nodig voor de duur van maximaal 10 jaar. Het voorstel dat nu aan u voorligt geeft invulling aan de verhuizing van de bibliotheek naar De Kaasfabriek.

1.2 Een bibliotheek in De Kaasfabriek levert een bijdrage aan de versterking van het centrum, zorgt voor sociale samenhang en voor verbinding. Een dergelijke voorziening in De Kaasfabriek zorgt voor een aantrekkelijke werking voor zowel bezoekers als voor andere ondernemers om een ruimte te betrekken in het gebouw. Een bibliotheek zorgt voor reuring in het gebouw en op het plein en versterkt het sociale aspect in het centrum.

Daarnaast heeft het verplaatsen van de bibliotheek van het Beaufortplein naar De Kaasfabriek een ruimtelijke meerwaarde. Met het vrijkomen van het gebouw en grond van de bibliotheek wordt de achtergebleven locatie herontwikkeld.

In het kader van centrumontwikkeling past een bibliotheek uitstekend in De Kaasfabriek en versterkt daarmee de centrumfunctie. Daarnaast levert een intrek van de bibliotheek in het pand een positieve bijdrage aan de exploitatie van De Kaasfabriek.

Wat kost het

De gemeente verstrekt een lineaire 10 jarige lening tegen een rente van 1,5%. Rentekosten zijn lager dan wanneer de bibliotheek op de markt leent, zeker als dat zonder gemeentelijke garantstelling zou moeten.

De rentebaten zullen bij de 1^e Berap 2019 worden meegenomen.

Risico's

Het eigen vermogen van de bibliotheek is ruim 20% van de omzet en dat blijft het ook in de meerjarenbegroting. De lening is vooral om voldoende liquiditeit veilig te stellen rond en na de verhuizing.

Als de bibliotheek Hof van Twente, om welke reden dan ook, de lening niet terug kan betalen, dan heeft de gemeente als onderpand de investering in De Kaasfabriek die wordt gedaan (verwachte investering in De Kaasfabriek € 120.000). Een opgeknapt gedeelte van De Kaasfabriek kan voor een hogere prijs worden verhuurd. Over dat soort situaties zullen, zodra stichting De Kaasfabriek Markelo de volledige exploitatie van de gemeente overneemt, afspraken moeten worden gemaakt met de stichting.

Om de risico's voor de gemeente te beperken, wordt de lening pas verstrekt nadat stichting Bibliotheek Hof van Twente de verkoop- en huurovereenkomst heeft gesloten.

Alternatieven

Het alternatief is dat de bibliotheek bij een commerciële partij een lening afsluit. Omdat bibliotheekwerk in onze gemeente wordt gesubsidieerd, komt dit er al gauw op neer dat de gemeente linksom of rechtsom de hogere rente betaalt. In dat kader is het gunstiger voor de stichting om het bedrag te lenen van de gemeente tegen een lagere rente.

Daarnaast is er ook sprake van gunstigere voorwaarden voor de bibliotheek dan wanneer zij de lening afsluiten bij een commerciële partij. In dat laatste geval is de gemeente nodig in het kader van een garantstelling.

Uitvoering

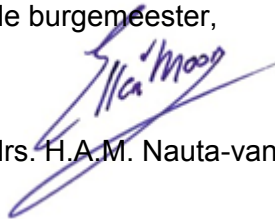
De planning is dat de bibliotheek in de loop van dit jaar de verbouwing realiseert en na de zomervakantie 2019 verhuist naar De Kaasfabriek.

De voorliggende lening met het beschikbaar te stellen krediet wordt verleend en afgewikkeld door het college.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM