

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 529794
Datum vergadering: 20 december 2022
Datum voorstel: 22 november 2022
Nummer: 17 A
Onderwerp: Privatisering Openluchtmuseum Ootmarsum

Voorgesteld raadsbesluit

Een bedrag van € 1.305.000,- ter beschikking te stellen voor de privatisering van het OLM.

Samenvatting van het voorstel

Het college heeft uitvoering gegeven aan de motie van 29 januari 2019 en is samen met Stichting Openluchtmuseum Ootmarsum (hierna: OLM) gekomen tot afspraken over privatisering, waarbij eigendom en verantwoordelijkheden van de gemeente overgaan naar het OLM. Voor de afronding van het privatiseringsproces stelt het college de raad voor om hiervoor een bedrag van € 1.305.000,- ter beschikking te stellen.

Aanleiding voor dit voorstel

Naar aanleiding van een juridisch geschil tussen Stichting Openluchtmuseum Ootmarsum (hierna: Openluchtmuseum) en gemeente heeft u als gemeenteraad op 29 januari 2019 een motie aangenomen met de volgende inhoud:

'Het gesprek aan te gaan met het bestuur van het OLM, met als doel:

1. samen met het OLM te komen tot een samen gedragen privatiseringsproces, dat wordt begeleid door een samen aan te wijzen onafhankelijke derde;
2. het samen opstellen van een lijst van gemeenschappelijke uitgangspunten, gericht op een gezamenlijk tevredenstellend resultaat.'

Op basis van deze motie is een intentieovereenkomst gesloten (15 januari 2019). Gemeente en het OLM hebben beiden ingestemd met de intentieovereenkomst, zodat uitvoering kan worden gegeven aan de motie. De essentie van de intentieovereenkomst is als volgt samen te vatten:

1. Partijen streven naar een privatisering van het museum. Onder privatisering wordt verstaan: het proces waarbij eigendom en verantwoordelijkheden van de gemeente geheel of gedeeltelijk overgaan naar het Openluchtmuseum. Privatisering draagt bij aan een scherpe, transparante rolverdeling tussen de gemeente en het Openluchtmuseum.
2. Partijen streven ernaar dat het Openluchtmuseum volledig verantwoordelijk wordt voor het beheer en de exploitatie van het museum en de daarbij behorende (in eigendom over te dragen) opstellen.

Met deze intentieovereenkomst hebben de gemeente en het OLM vervolgens gezamenlijk een succesvol traject naar privatisering afgerond. Ter afronding van dit traject wordt uw raad gevraagd om hiervoor gelden ter beschikking te stellen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het college heeft uitvoering gegeven aan de motie van 29 januari 2019 en is samen met het OLM gekomen tot afspraken over privatisering en voor de afronding van die afspraken wordt de raad gevraagd om gelden ter beschikking te stellen.

Argumentatie

PROCES

Het privatiseringsproces is begeleid door een onafhankelijk derde, te weten: Drijver en Partners. Hiertoe hebben beide partijen besloten. Op 21 oktober 2019 hebben de eerste verkennende gesprekken plaatsgevonden met de gemeentelijke projectgroep en vertegenwoordigers van het bestuur van het OLM. Tijdens de gesprekken zijn de uitgangspunten van zowel de gemeente als van het OLM opgehaald en heeft Drijver en Partners hierover een notitie opgesteld.

In deze notitie zijn in kort de wederzijdse uitgangspunten voor de privatisering beschreven en aandachtspunten benoemd. Ook is op basis van de actuele exploitatiecijfers (OLM en gemeentebegroting) een exploitatiebegroting OLM opgesteld ná privatisering. Om de onderhoudskosten voor het

Openluchtmuseum de komende jaren inzichtelijk te krijgen is er een gezamenlijk gedragen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld onder begeleiding van Thero voor de komende tien jaar. Het OLM is door privatisering daarmee ook verantwoordelijk voor het onderhoud.

AFSPRAKEN PRIVATISERING

Voorgesteld is om de opstallen over te dragen tegen het symbolisch bedrag van € 1,- waarbij voorts als eenmalig vergoeding 1 miljoen euro aan het OLM beschikbaar wordt gesteld onder de volgende voorwaarden:

a. Minimaal 15 jaar blijft museum open. Het Openluchtmuseum blijft nog minimaal 15 jaar open, waarbij als uitgangspunt de openingstijden in 2019 worden gehanteerd. Indien het museum binnen een periode van 15 jaar op houdt te bestaan en/of verkocht wordt, dan moet het bestuur voor iedere jaar 1/15 deel van 1 miljoen euro terugbetalen aan de gemeente. Als voorbeeld. Stel het museum houdt over 10 jaar op te bestaan, dan moet $5/15 \times 1$ miljoen euro = € 333.333,- terug betaald worden aan de gemeente.

b. Vestiging van erfpacht voor een periode van maximaal 15 jaar, met optie tot verlenging en voorts onder de volgende voorwaarden:

- indien museum eerder ophoudt te bestaan, dan vervalt de erfpacht overeenkomst; 🏠

- bij einde van de erfpacht vervallen de opstallen aan de gemeente zonder dat hier een vergoeding tegenover staat;

- 🏠 canon van € 1.000,- dat jaarlijks door de gemeente wordt geïndexeerd waar de ondergronden in eigendom van de gemeente blijven.

c. Beëindiging van alle overeenkomsten (inclusief huur, bruikleen) tussen het Openluchtmuseum en de Gemeente tegen finale kwijting.

d. De huurovereenkomst tussen gemeente en de eigenaar van het Poortgebouw (entree) moet worden overgenomen door het Openluchtmuseum;

e. De jaarlijkse betaling van € 30.000,- tot en met 2026 (op basis van het vonnis van de rechtbank van 20 februari 2018) blijft in tact;

f. De afspraken worden notarieel vastgelegd, waarbij de kosten voor rekening van de gemeente komen. Omdat definitieve besluitvorming vanuit de gemeente bij de gemeenteraad ligt, wordt het voorstel gedaan onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad.

Het OLM heeft op 10 november jl. per mail aangegeven akkoord te gaan met de afspraken die zijn verwoord in de vaststellingsovereenkomst, de de akte van vestiging van erfpacht en de de allonge op de huurovereenkomst.

BESCHIKBAAR STELLEN GELDEN

U wordt als Raad hiermee in kennis gesteld van de uitkomst van het privatiseringstraject. Als gevolg daarvan wordt de raad voorgesteld om totaal een bedrag van € 1.305.000,- . ter beschikking te stellen om het privatiseringsproces af te ronden. Hiervan zal € 1.000.000,- dienen als eenmalige vergoeding voor het OLM. Zie voor de verdere opbouw van dit bedrag en de dekking van deze kosten de financiële paragraaf.

Participatie samenleving

N.v.t.

Externe communicatie

N.v.t.

Financiële paragraaf

Inclusief de in dit voorstel genoemde eenmalige vergoeding van € 1 miljoen komen de totale kosten van de privatisering OLM uit op een incidenteel bedrag van € 1.305.000.

Dit bedrag is als volgt opgebouwd

- Eenmalige vergoeding € 1.000.000,-
- Dekking niet gerealiseerde verkoop Weemhof € 250.000,-
- Vervroegd afschrijven boekwaarde gebouwen € 50.000,-
- Notaris en overige kosten € 5.000,-

Dekking voor deze kosten kan gevonden worden in de reserve incidenteel beschikbare algemeen middelen.

Als gevolg van de privatisering zijn de jaarlijkse exploitatielasten voor rekening van Stichting Openluchtmuseum. Dit levert een bijkomend structureel voordeel op van ca € 32.000 per jaar.

Uitvoering

Na instemming van de raad met dit voorstel wordt de privatisering afgerond.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Lutikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 20 december 2022
Nummer: 17 B
Onderwerp: Privatisering Openluchtmuseum Ootmarsum

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 november 2022, nr. 17 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 6 december 2022;

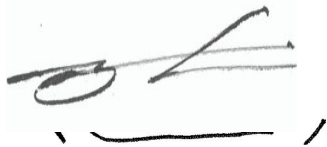
gelet op artikel 189 van de Gemeentewet.

besluit:

Een bedrag van € 1.305.000,- ter beschikking te stellen voor de privatisering van het OLM.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 december 2022

de raadsgriffier,



mr. O.J.R.J. Huitema MPM

de voorzitter,



J.G.J. Joosten