



Zaaknummer: 1635549

Raadsvergadering d.d. 1 april 2025 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 28 januari 2025

Portefeuillehouder(s):	J.E. de Graaf
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	G.J. Bensink 914 g.i.bensink@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	Vertrouwelijke bijlagen zoals koopovereenkomst; liggen ter inzage bij de griffie

Onderwerp

Kredietaanvraag voor de strategische aankoop van perceel Brink 4 in Vries (Onder de Linden).

Gevraagd besluit

1. Een economisch investeringskrediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 850.000,- voor de aankoopkosten van perceel Brink 4 in Vries (Onder de Linden);
2. Een maatschappelijk krediet beschikbaar te stellen van € 50.000 voor het tijdelijk beheer van het aangekochte pand en deze kosten te dekken door een onttrekking aan de Algemene Reserve Grote Investeringen (ARGI).

Wat willen wij hiermee bereiken?

De centrumfunctie en leefbaarheid van Vries staat onder druk, onder meer door de autonome ontwikkelingen op het gebied van detailhandel en horeca. Horecagelegenheid Onder de Linden biedt toegevoegde waarde voor de centrumfunctie van Vries. De huidige eigenaar wil in verband met het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd stoppen met het exploiteren van de horecagelegenheid en het pand verkopen. Tot op heden heeft hij geen opvolging gevonden. Wij zien graag dat het pand zijn huidige functie of een vergelijkbare (maatschappelijke) functie voor het dorp behoudt. De beste garantie daarvoor is dat de gemeente over het pand kan beschikken. Om de mogelijkheid van continuering van de horecafunctie open te houden, en betere regie te krijgen op in gang gezette gemeentelijke acties met betrekking tot het centrum van Vries, is aankoop door de gemeente van strategische (meer)waarde.

Met de aankoop willen wij ervoor zorgen dat het pand zijn huidige functie of een vergelijkbare maatschappelijke functie voor het dorp behoudt. Daarnaast is het een strategische aankoop in relatie tot de aankomende herstructurering van de brink in Vries. Ook wordt er gewerkt aan een plan voor een cultuurhuis of dorpshuis in Vries. De mogelijke rol van Onder de Linden wordt daarin meegenomen. Doel is de leefbaarheid in Vries te versterken.

Waarom komen we nu met dit voorstel?



De huidige eigenaar van Onder de Linden heeft te kennen gegeven in maart 2026 te stoppen met zijn onderneming wanneer hij zijn pensioengerechtigde leeftijd bereikt. Tot op heden heeft hij geen opvolger gevonden. Voor de gemeente ontstaat een mooie kans om het pand te verwerven en regie te voeren voor de toekomstige invulling. Wij kunnen nu (koop)afspraken maken met de eigenaar en de periode tot 1 maart 2026 (waarop de levering van het pand plaats kan vinden) benutten om een juiste invulling te vinden.

Hoe informeren we de inwoners?

De grondaankoop wordt kenbaar gemaakt via het bijgevoegd persbericht.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

De koopovereenkomst is aangegaan onder voorbehoud van instemming van de raad. Als uw raad instemt met het gevraagde besluit dan zal de levering van het pand in april 2026 plaats vinden.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De aankoop van het pand en bijbehorende onderneming is gebaseerd op een omzet gerelateerde marktconforme prijs (taxatie bedrijfsmakelaar). Geadviseerd wordt, aangezien door de toekomstige datum van levering, de daadwerkelijke prijs nog iets af kan wijken van de taxatie door de makelaar (naar verwachting plus of min € 50.000), het krediet vast te stellen op de maximaal te verwachten aankoop prijs van € 850.000.

Aangezien het hier een strategische aankoop betreft zal het pand enige tijd in eigendom van de gemeente blijven. Hiermee zijn tijdelijke beheerskosten gemoeid (inclusief rente voor financiering van de aankoop) waarmee kosten gemoeid zijn. Ter dekking van deze kosten wordt voorgesteld een maatschappelijk krediet voor tijdelijk beheer in te stellen van € 50.000 en deze kosten te dekken uit de Algemene Reserve Grote Investeringen (ARGI).

Gezien de aard van de aankoop en de onzekerheid die er op dit moment is over de toekomstige invulling en de datum en prijs van een (eventuele) doorverkoop is er sprake van financiële risico's. Dezen kunnen opgevangen worden binnen het beschikbare weerstandsvermogen van de gemeente.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 12

Betreft:

Raadsbesluit Kredietaanvraag voor de strategische aankoop van perceel Brink 4 in Vries (Onder de Linden).

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het B&W besluit van 28 januari 2025

B E S L U I T:

1. Een economisch investeringskrediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 850.000,- voor de aankoopkosten van perceel Brink 4 in Vries (Onder de Linden);
2. Een maatschappelijk krediet beschikbaar te stellen van € 50.000 voor het tijdelijk beheer van het aangekochte pand en deze kosten te dekken door een onttrekking aan de Algemene Reserve Grote Investeringen (ARGI).

Vries, 1 april 2025

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

I. Been, Plv. griffier