

Eigendom en gebruik Jeugdhonk 't Húske

Aan: ledenvergadering Dorpsbelang Pingjum 23 juni 2021

Van: bestuur Dorpsbelang

Datum: 10 juni 2021

Samenvatting: het bestuur stelt voor besluitvorming over wel of niet in eigendom verwerven van Jeugdhonk 't Húske uit te stellen tot een volgende ledenvergadering.

Hieronder licht het bestuur achtergronden en overwegingen alvast toe.

1. Op de ledenvergadering 2019 stelde Johan Schroor dat volgens hem Dorpsbelang Pingjum eigenaar van het Jeugdhonk was. Daarom zou de waarde van het onroerend goed Jeugdhonk op de balans van Dorpsbelang moeten staan. Bovendien zou er gereserveerd moeten worden voor het onderhoud. Zonder meteen te willen instemmen met de financiële consequenties beloofde het bestuur de kwestie van eigendom Jeugdhonk uit te zoeken.
In de ordners van het bestuur was geen enkel document betreffende eigendom of huur van het Jeugdhonk te vinden (huurcontract, gebruikersovereenkomst of i.d.).
2. Het heeft enige tijd geduurd bij de gemeente (pensioen dorpencoördinator, uitstel bestuurlijk overleg met wethouder, Corona-beperkingen, waardoor uitstel overleg nieuwe dorpencoördinator).
Eind 2020 kwam er een begin van duidelijkheid: het pand is van de gemeente. Die is echter niet bereid om de opstalverzekering te betalen of iets aan onderhoud te doen. In januari 2021 gevolgd door: gemeente is juridisch eigenaar, maar is bereid het eigendom tegen redelijke prijs over te dragen en opstalrecht te verlenen, want de grond is en blijft eigendom van de gemeente. Dat kost Dorpsbelang jaarlijks € 50. Het opstalrecht (en overdracht eigendom) moet geregeld bij notariële acte (kosten ongeveer € 850, nader overleg over wie wat betaalt). Geen mogelijkheid voor goedkopere verzekering via gemeente.
Reactie bestuur Dorpsbelang: eerst bespreken op ledenvergadering.
3. De financieel penibele situatie van het Jeugdhonk, onder meer door hoge energiekosten is uitvoerig aan de orde geweest op de ledenvergadering 2020 van Dorpsbelang. Dat leidde tot initiatief van Johannes van der Wal om samen met Stefan Helmantel een aanvraag voor zonnepanelen bij Dorpsmolen Pingjum en voor infraroodverwarming bij Coöperatie Pingjum neer te leggen. Met positieve insteek wilde Dorpsmolen eerst nadere onderbouwing: doet KV Jan Reitsma ook mee? Kan die ook (voor eigen panelen) een beetje meebetalen vanwege verwachte besparingen, kan verlichting grasboot meeliften? Om hoeveel panelen gaat het? Graag tweede offerte aanvragen, naast Lukkes.
Er is wel wat nader overleg geweest tussen alle betrokken partijen, maar niet veel. Er is ook nog geen tweede offerte, nog niet duidelijk hoeveel panelen/hoeveel kWh nodig is, voor Jeugdhonk, laat staan de Kaatsvereniging. Ondertussen doen al weer de geruchten in het dorp de ronde dat het helemaal niet mogelijk is zonnepanelen te plaatsen op het jeugdhonk vanwege verkeerde stand van het dak. Onduidelijk waar die vandaan komen.
Kortom: stagnatie.
4. Bestuur Dorpsbelang heeft ondertussen bij verschillende afdelingen van de gemeente nadere informatie verkregen. Er is geen omgevingsvergunning nodig voor de zonnepanelen en afdeling sport hoeft ook geen speciale toestemming te geven. Gemeente wil als eigenaar van gebouw Jeugdhonk echter geen toestemming verlenen om zonnepanelen te plaatsen.
Wel is gemeente bereid het eigendom over te dragen: recht van opstal te verlenen, via de notaris te regelen. Volgens de gemeente komen we wel uit de kosten – Dorpsbelang leest hieruit dat de Gemeente wil betalen.
Eigendom/opstalrecht zal betekenen dat Dorpsbelang elk ook het eigenaarsdeel van

rioolrecht (gemeentelijke heffingen) en van de waterschapsheffing naast het opstelrecht moet betalen. Dat is per jaar rond de € 300 extra, ten opzichte van de situatie nu. Met de kosten van de verzekering erbij zou Dorpsbelang jaarlijks dus iets van € 1.100 voor het Jeugdthonk moeten gaan betalen, nog afgezien van bijdragen bij calamiteiten (zoals herstel na inbraakpoging een paar jaar terug) en/of in exploitatietekort. Ter vergelijking: Dorpsbelang krijgt jaarlijks € 1000 subsidie van de gemeente. Die zou geheel naar het Jeugdthonk gaan (en meer) en dan is er nog niets gereserveerd voor onderhoud van het Jeugdthonk.

Bestuur Dorpsbelang heeft de gemeente uitgelegd aan te haken tegen de verantwoordelijkheid en de extra kosten en dit eerst met de leden te willen bespreken. Dorpsbelang heeft zelf weinig financiële reserves – reserveren voor onderhoud zit er niet in.

5. Het Jeugdthonk had begin 2017 nog een bedrag van ruim € 5.000 in kas en op bank (grotendeels opgebouwd met de verkoop van alcohol, destijds gedoogd, nu verboden). Eind 2020 was hier nog minder dan € 100 van over. De laatste jaren betaalde Dorpsbelang al de opstalverzekering en sprong op andere wijze bij. Het Jeugdthonk krijgt jaarlijks een paar honderd euro subsidie van de gemeente en heeft de afgelopen jaren ook nog een aantal extra giften gehad (ruim € 500, peuterspeelzaal 2 x, opgeheven spaarrekening). Het Jeugdthonk is dus financieel verre van zelfbedruipend. In tegendeel.
6. Team Jeugdthonk bestaat vanaf begin 2020 (of al eerder) nog uit één Pingjummer jong volwassene en zijn in Franeker woonachtige jong volwassen vriendin, die veel (familie-) connecties met Pingjum heeft. Tussen 2017/18 en 2020 zijn er zeker 10 jongeren 15+ een tijdje bij het Jeugdthonk betrokken geweest en weer vertrokken. Toeziend ouders, zoals die in het verleden actief waren, zijn er sinds 2018 niet meer. Wel zijn er (groot)ouders van het huidige team die zo nu en dan helpen, bij overstroming of een spelletjesmiddag. Herhaalde suggesties vanuit Dorpsbelang om verbreding te zoeken onder jongeren, samenwerking met andere Pingjummer verenigingen zoals Doeclub, spelletjescommissie, KK e.d. leidden niet tot resultaat. Het penningmeesterschap wordt al sinds mei 2018 waargenomen door de secretaris van Dorpsbelang. Op de ledenvergadering vorig jaar heeft het bestuur van Dorpsbelang dan ook de noodklok geluid: als er geen hulp komt van volwassenen en meer betrokken jeugd, die ook de handen uit de mouwen wil steken om extra geld te verdienen, dan moet het Jeugdthonk binnenkort sluiten.
7. Die noodklok heeft wel enig soelaas geboden: bijverdienmogelijkheden met werkzaamheden door de jeugd in de Victoriuserkerk; het zonnepanelen initiatief. Maar niet voldoende. Daarom zou het bestuur van Dorpsbelang niet aan de ledenvergadering durven voorstellen om eigenaar te worden van het Jeugdthonk. Ook niet als daardoor met zonnepanelen van Dorpsmolen en infraroodpanelen van Coöperatie Pingjum het Jeugdthonk én de kaatsvereniging energieneutraal en de grasboot verlicht kan worden. Te weinig draagvlak onder de jeugd en in de rest van het dorp, zoals uit bovenstaande duidelijk is geworden.
8. Het initiatief van drie dorpsgenotes om samen met andere Pingjammers, clubs en commissies en team jeugdthonk de ruimte van 't Húske tot een bruisende ontmoetingsplaats te maken voor de jeugd komt als geroepen. Het biedt bovendien allerlei mogelijkheden om ook de voorzieningen op het sportterrein meer te gebruiken én te verbeteren. Er is vast geld voor te organiseren, als er mensen zijn die hun schouders eronder zetten. Bestuur Dorpsbelang doet mee. Eerst het gebruik van het honk en het sportterrein beter organiseren. Dan pas besluiten over opstelrecht. Daarom stellen we voor de besluitvorming over eigendom van het Jeugdthonk uit te stellen tot een volgende ledenvergadering.