



## **Samenvatting**

Het college stemt in met beantwoording van de vragen ex artikel 48 RvO die gesteld zijn door de fractie van het CDA inzake de voorgenomen verhuur van een deel van het pand Anjelierenstraat 40.

## **Beslispunten**

In te stemmen met de beantwoording van de vragen ex artikel 48 RvO van de fractie CDA inzake de voorgenomen verhuur van een deel van het pand Anjelierenstraat 40.

## **Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 17 januari 2017:**

Conform.



## 1. Aanleiding

In 2008 is een ingebruikgevingsovereenkomst gesloten met SCM Boxing met de nadrukkelijke vermelding van gebruik van tijdelijke aard, een vorm van tijdelijk leegstandsbeheer.

Op 11 april 2016 is naar aanleiding van de door SCM Boxing getoonde belangstelling voor één van de af te stoten binnensportaccommodaties door de gemeente met SCM gesproken over de wijze waarop de gemeente in de toekomst naar verwachting zou omgaan met deze accommodaties en in hoeverre deze mogelijk op de markt komen voor huur of koop. In het betreffende gesprek kwam tevens aan de orde het gemeentelijk voornemen om de gebruiksovereenkomst te beëindigen en om te zetten naar een reguliere huursituatie.

Reden voor ingebruikgeving van tijdelijke aard was dat onderhavige lokatie in verband met de plannen Marienberg sedert 2008 op de nominatie stond om binnen 5 jaar gesloopt te worden. Betreffende lokatie betreft een van oorsprong schoolgebouw. Dit gebouw werd nog voor ca. 50% gebruikt als school en de resterende ruimtes stonden leeg, alwaar SCM (en ook KDO) tijdelijk hun intrek hadden genomen. Naar aanleiding van het nieuwe spreidingsplan IKC's nam in 2015 het schoolbestuur het besluit om onderhavige lokatie geheel te verlaten. Omdat in het kader van de crisis van de afgelopen jaren en de opgetreden wettelijke veranderingen voor de corporaties deze lokatie noch door projectontwikkelaars noch door corporaties worden opgepakt en het gegeven dat dit jaar 2016 Stichting SAM in het complex langjarig is gaan inhuizen, waarvoor een kostprijsdekkende huur is toegepast, was dit ook het natuurlijk moment om deze kostprijsdekkende verhuring conform het gemeentelijk geldend vastgoedbeleid (raadsbesluit 2012) ook voor andere gebruikers (SCM en KDO) te gaan toepassen.

Daarom is per brief van 25 mei 2016 aan SCM Boxing aangekondigd dat per 31 november 2016 de bestaande tijdelijke gebruiksovereenkomst beëindigd zal worden. Tevens is in die brief SCM Boxing aangeboden om per 1 december 2016 een reguliere huurovereenkomst aan te gaan. Over het betreffende huurvoorstel (huurprijs en voorwaarden) zou nog nader bericht volgen.

Op 6 oktober 2016 is de concept-huurovereenkomst aan SCM Boxing toegezonden. Daarin werd SCM op de hoogte gebracht over de wijziging van rechten en plichten op basis van een reguliere huurovereenkomst. Vanaf dat moment is er ook regelmatig contact geweest tussen SCM en de gemeente, waarbij door SCM meerdere vragen zijn gesteld, die vervolgens door de gemeente zijn beantwoord. De vragen hadden onder meer betrekking op de samenstelling van de kostprijsuur, de mogelijkheden met betrekking tot te huren ruimte, de onderhoudsverplichtingen en plaatsing van een klokthermostaat in verband met energieverbruik.

Inmiddels is er een klokthermostaat geplaatst en zal aanvang januari 2017 het overleg met SCM worden opgepakt om tot sluiting van een huurovereenkomst te komen.



## **2. Context**

Zie het vermelde onder punt 1 (aanleiding). Beantwoording van de vragen ex artikel 48 RvO vindt plaats via het college van B&W.

## **3. Gewenste situatie**

Beantwoording van de vragen ex artikel 48 RvO van de fractie van het CDA conform bijgevoegde brief. Ondertekening van een huurovereenkomst conform in 2012 vastgesteld beleid .

## **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Niet van toepassing.

## **5. Effect op de openbare ruimte**

Niet van toepassing.

## **6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing

## **7. Informatiemanagement en automatisering**

Niet van toepassing

## **8. Financiën**

Op dit moment is eigenlijk sprake van een gebruiksvergoeding om niet. Er is sprake van tijdelijke ingebruikgeving in de vorm van leegstandsbeheer vergelijkbaar met antikraak, waarvoor soortgelijke gebruikersvergoedingen gelden. Op dit moment betaalt SCM € 8.332,44 per jaar. Deze gebruiksvergoeding bestaat uit kosten voor verbruik van energie, water en afval, alsook gebruikersdeel belastingen en gebruikersonderhoud. Vanuit beleidsveld Sociaal is zelfs in de eerste jaren van ingebruikname gedurende de periode 2008 - 2010 een subsidie verstrekt ad € 3000,00 per jaar. Van een huur of huurvergoeding is dus geen sprake. Immers de kapitaalslasten, eigenarenonderhoud en bijhorende belastingen en verzekering zijn tot nu toe voor rekening van de gemeente. In de nieuwe situatie gaat SCM een kostprijsdekkende huur betalen van € 10.113 per jaar bestaande uit kapitaallasten, eigenaarsonderhoud en belastingen. Gebruikerslasten (energie e.d.) zijn altijd voor rekening van huurder.

## **9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing



**10. Participatie tot heden**

Niet van toepassing.

**11. Voorstel**

In te stemmen met de beantwoording van de vragen ex artikel 48 RvO van de fractie CDA inzake de voorgenomen verhuur van een deel van het pand Anjelierenstraat 40.

**12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Verzending beantwoording vragen ex artikel 48 RvO na besluitvorming.

Collegevoorstel