Gemeente WATERLAND

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Raadsnummer	: 399-21
Onderwerp	: Bruikleen en beheer Verenigingsgebouw Galgeriet
Portefeuillehouder	: Ton van Nieuwkerk
Contact via	: Team Projecten
Datum	: 23 mei 2024

Kennisnemen van
de voortgang van het onderzoek naar de meest geschikte gebruik- en beheerconstructie voor het Verenigingsgebouw Galgeriet

Inleiding
Het Verenigingsgebouw moet onderdak gaan bieden aan verenigingen en met name muziekvereniging Olympia – Con Brio. Het huidige onderkomen van de muziekvereniging moet wijken voor de ontwikkeling van het Galgeriet, waarbij de muziekvereniging 1 oktober 2024 verhuisd moet zijn. Gezien de benodigde en gewenste voortgang in de verplaatsing van de muziekvereniging is gestart met de realisatie van een nieuw Verenigingsgebouw in januari 2024. Het college heeft uw raad daarom toegezegd voor medio mei 2024 inzicht te geven in de gebruiksconstructie voor het Verenigingsgebouw en de daarbij behorende beheerdersrol. In dit raadsinformatiedocument leest u de voortgang.
Afgelopen periode is intensief onderzoek verricht naar een gebruiksconstructie waarbij het nieuwe gebouw zoveel mogelijk recht doet aan de bestaande situatie voor de muziekvereniging, maar ook voor andere verenigingen geschikt en bruikbaar is. Hiervoor zijn vele gesprekken gevoerd met de muziekvereniging en andere kandidaat verenigingen. De rode draad in deze gesprekken waren de financiële draagkracht van de verenigingen en risico's en verantwoordelijkheden. Wij kunnen melden dat het geen eenvoudig traject is geweest, mede gezien de vele beperkingen en voorwaarden die voortvloeien uit wet- en regelgeving, zoals de Wet Markt en Overheid en de jurisprudentie vanuit het Didam-arrest. Inmiddels is er vooruitgang geboekt en is er een juridisch haalbare basis voor een bruikleenconstructie.

1. <u>Uitgangspunten bruikleen en beheer</u>

Onderstaande uitgangspunten zijn juridisch onderzocht en vormen de basis voor het voorstel voor de bruikleen- en beheerconstructie voor het Verenigingsgebouw:

a. De gemeente heeft jegens Olympia Con Brio op basis van de realisatie van woningen op de huidige locatie de plicht op zich genomen om een alternatieve huisvesting aan te bieden.
b. De gemeente is eigenaar van de huidige locatie van de muziekvereniging en heeft besloten tot het realiseren van nieuwe huisvesting in de vorm van een Verenigingsgebouw bij de entree van de jachthaven aan de Hemmeland zijde.
c. Het nieuwe gebouw wordt in bruikleen gegeven aan de vereniging voor een periode van 25 jaar.
d. De gemeente draagt zorg voor de kapitaallasten van de investering.
e. De vereniging draagt zorg voor alle gebruikers- en eigenaarslasten van energie, OZB, verzekering en wordt in staat gesteld dit te verrekenen met huurders.
f. De (sociaal-maatschappelijke) huurders betalen allen (per saldo) dezelfde huurprijs per m2 en tijdseenheid;
g. De bruikleen wordt via een Algemeen Belang besluit geborgd.

h. De exploitatie van de bar vindt plaats door één vereniging, de muziekvereniging, waar separate afspraken met de gemeente mee worden gemaakt; De vereniging vraagt daar net als in haar huidige pand een drank- en horecavergunning voor aan.
i. De muziekvereniging is zelf verantwoordelijk voor het inrichten, beheer en onderhoud van de bar, en verzorgt de bediening door vrijwilligers met de juiste certificaten;
j. Andere partijen die deel willen nemen aan exploitatie van de bar, dienen dat zelf overeen te komen met de muziekvereniging.
k. Het is de muziekvereniging toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente delen van het Gebouw te verhuren aan maatschappelijke organisaties.
l. Inzet is dat de agenda van de bezetting van het Verenigingsgebouw beheerd wordt door de muziekvereniging; Zij stelt op basis van de gemeentelijke afspraken de huurovereenkomst op. Huurinning gaat via de vereniging.
m. Het onderhoud wordt grotendeels verzorgd door de muziekvereniging. In een jaarlijks gesprek wordt de stand van zaken gemonitord.

2. Algemeen belang besluit in het kader van de Wet Markt en Overheid

Om voor de verenigingen de bruikleenovereenkomst te gebruiken is het conform de Wet Markt en Overheid gewenst dat uw gemeenteraad een Algemeen belang besluit neemt. Hiermee kan worden vastgesteld dat het in bruikleen geven van het gebouw aan verenigingen een maatschappelijke taak is en dat het reëel is gezien de gedwongen verplaatsing van de vereniging.
Een Raadsvoorstel hierover zal u nog voor het zomerreces ontvangen.

3. Situatie na Raadsbehandeling d.d. 14 december 2023

De Raad heeft besloten geen aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor het Verenigingsgebouw. Wel heeft de Raad de mogelijkheid open gehouden om later met een voorstel te komen passend binnen de nieuwe financiële gedragsregels. Daartoe heeft het College echter niet besloten gezien de algemene financiële situatie van de gemeente zoals verwoord in de Voorjaarsnota 2024. Het niet extra ter beschikbaar stellen van middelen heeft ook gevolgen voor de geplande programmering van het gebouw. Er is gekozen om de verdieping casco af te werken zodat de bouw binnen de kredietomvang kon starten. In overleg met muziekvereniging wordt nagegaan hoe in de gekozen constructie en in overleg de invulling van deze verdieping in de toekomst plaats kan vinden.

4. Planning afspraken met muziekvereniging.

Bovenstaande afspraken worden voor de zomer ondertekend en deze zullen wij uw Raad ter kennisname toesturen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester