D E V E I L I N G

Julianastraat 49
2685 BB Poeldijk

A A N T E K E N E N
Aan de gemeente Westland
T.a.v. de heer B. Rombout MCs,
Wethouder van Zorg en Welzijn, Cultuur,
Volkshuisvesting en Dienstverlening
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Poeldijk, 4 oktober 2022

Geachte heer Rombout,

Op 7 september heeft u in een gesprek met drie leden van ons Stichtingsbestuur aangegeven dat de gemeente de WOS als hoofdhuurder van De Veiling in Poeldijk wenst. Het huidige huurcontract dat – in principe - 31 december 2022 afloopt, wil de gemeente daarom niet verlengen.

Graag geven wij onze visie.
Sinds het realiseren van de locatie De Leuningjes in 1974 is de Stichting De Leuningjes hoofdhuurder geweest. Daarnaast biedt De Leuningjes onderdak aan verschillende muziekverenigingen, de bibliotheek en een kinderdagverblijf.
In de zalen vinden voornamelijk activiteiten plaats met een maatschappelijke functie. Daarnaast worden er ook commerciële evenementen georganiseerd, waardoor een gezonde exploitatie mogelijk is. In deze constellatie is er sprake van een grote en een kleine zaal.

In 2015 is De Leuningjes – tijdelijk - gesloten in verband met een asbestsanering. Tijdens deze asbestsanering is vrijwel het volledige pand leeg getrokken. Daarbij is voor ca. € 300.000 aan waardevolle inventaris, licht, geluid, installaties etc. afgevoerd, wat eigendom was van de Stichting. De Stichting heeft hiervoor een claim bij de gemeente ingediend en deze kwestie is tot op heden niet opgelost.
Eind 2017 heeft de gemeente besloten het pand op te knappen; in eerste instantie de grote zaal, die in september 2018 gereed kwam. Vanaf dat moment is het de naam De Veiling gaan voeren.

Diverse malen is de discussie gevoerd dat de WOS gehuisvest zou moeten worden in de Leuningjes. Steeds is het niet tot besluitvorming gekomen. Het Stichtingsbestuur heeft vervolgens in oktober 2019 een Businessplan opgesteld, waaruit naar voren kwam dat bij verhuur van de grote en de kleine zaal De Veiling een gezonde exploitatie kan voeren.

Dit heeft er uiteindelijk in geresulteerd dat de gemeente in januari 2022 de beleidskeuze heeft gemaakt hieraan uitvoering te geven en € 660.000 beschikbaar te stellen voor het opknappen van de kleine zaal. De stichting zelf heeft op basis van het vertrouwen dat zij ontleende aan bedoelde beleidskeuze tot nu toe ca. € 90.000 geïnvesteerd voor onder meer inrichting, licht en geluid. De kleine zaal is september jl. gereed gekomen en De Veiling heeft voor beide zalen al een redelijk gevulde portefeuille. De kleine zaal is nu bovendien perfect uitgerust voor kleinere maatschappelijke activiteiten en is bij uitstek geschikt om te dienen als Huis van de Buurt.

Inhuizing van de WOS op een moment dat er zojuist is geïnvesteerd in de kleine zaal leidt niet alleen tot kapitaalvernietiging, maar is van grote invloed op de exploitatie-mogelijkheden van het pand en De Veiling verliest daarmee ook de mogelijkheid een nog grotere rol te vervullen bij sociaal-culturele activiteiten.

Begin 2022 is aan de orde gekomen dat de voorwaarden, waaronder de Stichting het pand van de gemeente huurt in verband met overkoepelende beleidsregels niet langdurig gecontinueerd konden worden. De huurovereenkomst diende in overeenstemming gebracht te worden met marktconforme condities, waarbij de financiering van de maatschappelijke activiteiten van de Stichting middels activiteitensubsidies dienden te worden ingevuld.
Teneinde hiertoe enige tijd te vinden, is per 15 maart 2022 tussen de Stichting en de gemeente een kortlopende huurovereenkomst afgesloten, die eindigt op 31 december 2022. Echter, het uitgangspunt van deze tijdelijke overeenkomst was om per 1 januari 2023 wederom een contract voor 4 jaar af te sluiten. Dat er nu een kortlopend contract ligt, is gelegen in het feit, dat de gemeente nog geen kaders had voor de bepaling van de marktconforme huur en de richtlijnen voor vast te stellen activiteitensubsidies ontbraken. In het huidige huurcontract is op blz. 2 onder punt H) aangegeven dat dit contract er is ter overbrugging naar een meerjarige huurovereenkomst en onder I) dat partijen zich zullen inspannen om zo spoedig mogelijk tot een meerjarige overeenkomst te komen. In de gesprekken die over de huurovereenkomst zijn gevoerd, is het voorzetten van het huurcontract dus altijd een gegeven geweest. Het bestuur is de tijdelijke huurovereen-komst uitsluitend aangegaan op basis van het (gerechtvaardigde) vertrouwen dat de gemeente deze contractuele afspraak ook nakomt. Zeker als er sprake is van een partij, waarmee de gemeente al sinds 1974 een huurovereenkomst heeft.

Uiteraard heeft de Stichting er begrip voor dat wijzigingen in omstandigheden mogelijk kunnen noodzaken tot wijzigingen in beleid. Dergelijke beleidswijzigingen dienen echter wel te worden doorgevoerd op basis van een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen en hierbij dienen opgewekt vertrouwen en contractuele afspraken te worden gerespecteerd. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de financiële belangen van diegenen die door een dergelijke beleidswijziging geschaad kunnen worden onder meer door beëindiging van duurovereenkomsten.

Het bestuur wil daarom heel graag met de gemeente in gesprek om te bezien hoe mogelijk noodzakelijke beleidswijzigingen kunnen worden ingevuld, terwijl voorafgaande toezeggingen en afspraken worden gerespecteerd. Gegeven de in deze spelende tijdslijnen lijkt het ons wenselijk op korte termijn tot een afspraak te komen voor dit overleg. Wij stellen het zeer op prijs binnen twee weken een reactie van u te ontvangen.

Met vriendelijke groeten,

Henk van den Bos,
Voorzitter Stichtingsbestuur De Veiling