

Raadsinformatienota

Onderwerp	: Nieuwe beheerder MFC Kloosterhof		
Raadsvergadering	: 10 april 2025	Agendapunt	: ..
Portefeuillehouder	: J.M.A. van Agtmaal	Datum	: 1 april 2025
Bestuurlijk kader	: Programma ruimte	Zaaknummer	: Z24.02127

Inleiding:

Na een lange zoektocht is er een nieuwe beheerder gevonden voor MFC Kloosterhof. Stichting De Vijf Gezusters gaat de exploitatie overnemen van de gemeente Woensdrecht. De stichting, voorheen onderdeel van de BWI, is momenteel ook verantwoordelijk voor de exploitatie van 't Blickvelt in Woensdrecht. MFC Kloosterhof krijgt een tweetal vaste beheerders welke de dagdagelijkse aansturing gaan verzorgen. Deze beheerders draaien de komende periode mee met het huidige horecapersoneel zodat de overgang soepel verloopt. Zodra de vergunningsprocedure is doorlopen neemt Stichting De Vijf Gezusters het volledige beheer over.

Kernboodschap:

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om een huur- en exploitatieovereenkomst voor MFC Kloosterhof aan te gaan met stichting De Vijf Gezusters voor een periode van vijf jaar.

Consequenties:

De gemeente en stichting De Vijf Gezusters hebben, onder voorbehoud van het verkrijgen van de alcohol vergunning middels de Bibob procedure, overeenstemming bereikt over de huur- en exploitatieovereenkomst voor een periode van vijf jaar.

De huidige overeenkomsten blijven grotendeels gelijk, de wijzigingen in de overeenkomst worden onderstaand toegelicht.

- Allereerst het afschaffen van de gegarandeerde exploitatievergoeding van maximaal € 35.000,- per jaar. Uit ervaring is gebleken dat deze beheerdersvergoeding, buiten uitzonderlijke situaties zoals corona, niet benodigd was in het verleden. De overtuiging is dat het voor de nieuwe beheerder haalbaar moet zijn om een positief resultaat te draaien. De nieuwe beheerder heeft de vorm van een stichting en heeft geen winstoogmerk, de winst zal terug geïnvesteerd worden in het MFC.
- In het kader van verduurzamen gemeentelijk vastgoed zijn er diverse duurzaamheidsmaatregelen getroffen in MFC Kloosterhof. Hierdoor zal naar verwachting een flinke besparing plaats vinden op de verbruik van gas en elektriciteit. De gemeente verlangt hiervoor een bijdrage van haar huurders in de vorm van een energieprestatie-vergoeding. Voor MFC Kloosterhof is deze vergoeding vast gesteld op € 41.550,- per jaar / € 3.462,50,- per maand. De gemeente neemt het risico van het resterende gas en elektra verbruik voor haar rekening.

- De huidige inventaris van de foyer en de keuken is, conform de verplichting in het contract, overgenomen van de voorgaande beheerder en is daarmee eigendom van de gemeente. Om de nieuwe beheerder een goede start te laten maken en omdat de inventaris verouderd is krijgen zij deze in bruikleen. Daarnaast stelt de gemeente eenmalig een bedrag van € 10.000,- beschikbaar om de inventaris te upgraden zodat het MFC een warmere en modernere uitstraling verkrijgt.
- Tot slot heeft de gemeente aangegeven een goede overgangsperiode te willen zodat gebruikers van het MFC zo min mogelijk hinder ervaren van de overdracht. En zodat het vergunningstraject doorlopen kan worden. Tijdens de overgangsperiode gaan de nieuwe beheerders meedraaien met het huidige horecapersoneel. Vanwege deze inwerkperiode maakt de stichting al werkgeverskosten zonder de inkomsten te verkrijgen. Deze kosten zijn geraamd op € 12.201,75 incl. werkgeverslasten en worden door de gemeente aan de stichting vergoed.

Vervolgstappen:

Op kort termijn wordt de huur- en exploitatieovereenkomst ondertekend zodat de stichting het vergunningstraject kan opstarten. Pas na het verkrijgen van de alcoholvergunning zal de feitelijke overdracht plaats vinden. De verwachting is medio zomer 2025.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,	
de secretaris,	de burgemeester,
ing. P.A.C. Bogers	drs J.J.C. Adriaansen