Memo

AAN : de leden van de commissie MO

VAN : Wethouder P. Vreugdenhil

DATUM : 21 mei 2021

BETREFT : Beantwoording raadsvragen CU/SGP t.a.v. De Veiling

Aanleiding

Schriftelijke vragen in het kader van de rondvraag voor commissie MO van 17 mei 2021 door de raadsfractie CU/SGP inzake de toekomstplannen van De Veiling.

Inleiding door fractie

Op 11 februari 2021 werd een informatiebijeenkomst gehouden voor (steun)raadsleden. Aanleiding hiervoor was het collegebesluit van juli 2020 voor de exploitatie van de Veiling voor de periode juli 2020 tot 2030.

Vraag 1:

Kan het college aangeven hoe de communicatie met het stichtingsbestuur van de Veiling verloopt?

Antwoord 1:

Met de voorzitter en de penningmeester is in de afgelopen periode constructief afstemming geweest over de gepresenteerde scenario's tijdens de raadsinformatieavond. Zowel op inhoud als op financiën zijn deze scenario's gezamenlijk door de stichting en de gemeente doorgelopen. Ook zijn daar het bouwteam en de commerciële uitbater van de stichting bij betrokken om zekerheid te hebben over maakbaarheid en exploiteerbaarheid. Door drukte verloopt de afstemming over het vervolg minder snel dan gewenst.

Vraag 2:

Is er ook gecommuniceerd met de commerciële uitbater en wat zijn de resultaten hiervan?

Antwoord 2:

Ook met de commerciële uitbater heeft een open en constructief gesprek plaatsgevonden. In dit gesprek is het proces en de communicatie tot nu toe besproken, alsook de wijze waarop partijen met elkaar verder willen. Uitgangspunt is 'plan van Duynisveld', waarbij voor de mogelijke scenario's goed gekeken is naar exploiteerbaarheid en naar een zo maatschappelijk verantwoorde investering. Met de uitbater is afgesproken dat communicatie over De Veiling primair via het stichtingsbestuur loopt en dat rollen en taken zo helder mogelijk gescheiden worden. Daarbij is uitgesproken dat zijn kennis en kunde voor de verdere ontwikkeling zeer gewenst is en dat het aan de stichting is om deze al dan niet in te zetten. Over de verdere ontwikkeling hebben Gemeente, stichting en uitbater inmiddels al constructief en positief overleg.

Vraag 3:

Is er een (meerjaren) exploitatieplan voor de Veiling te Poeldijk?; zo ja, wil het college dit aan de raad verstrekken; Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3:

De Veiling is gemeentelijk eigendom waarvoor met Stichting De Leuningjes een huurovereenkomst is afgesloten voor het gebruik daarvan. Op basis van deze overeenkomst is de exploitatie van dit pand aan de Stichting. De Stichting heeft een businessplan opgesteld dat is te lezen als het benoemde exploitatieplan. Het is niet aan het college om dit businessplan te verstrekken aan de raad.

Vraag 4:

Zijn er duidelijke afspraken over de voorwaarden en termijn van exploitatie van de Veiling vastgelegd en welke zijn dat? We verzoeken het college deze aan de raad te verstrekken.

ALG HS 002

21-0167782

Antwoord 4:
In het collegebesluit van juli 2020 is opgenomen dat de gemeente de verhuur voor exploitatie van De Veiling zal continueren tot 2030. Dit is ook zo gecommuniceerd met de stichting.

De huidige huurovereenkomst liep af in 2022 en is conform opzegtermijn opgezegd om vervangen te worden door een nieuwe, door partijen nog overeen te komen, overeenkomst. Met de Stichting is gecommuniceerd dat de nieuwe huurovereenkomst gebaseerd zal zijn op marktconforme voorwaarden en rekening zal houden met de exploitateerbaarheid van het pand en de door de gemeente gedane investeringen.

In aanvulling op het collegebesluit van juli 2020 zijn de volgende wijzigingen mogelijk van toepassing ten aanzien van de voorwaarden voor exploitatie:

1. Het college heeft destijds besloten niet meer te investeren dan op dat moment aan krediet nog beschikbaar was. Op enig moment heeft de raad aangegeven hier niet zonder meer mee akkoord te willen gaan. Op basis van deze feedback zijn 3 scenario's ontwikkeld met verschillende investeringsniveaus. Uiteindelijk is de keuze voor 1 van deze scenario's, en dus het investeringsniveau, aan de raad.
2. In een eerdere fase is wel eens gesproken over het huisvesten van een Huis van de Buurt in De Veiling. Met het vaststellen (door de raad) van de centrumvisie Poeldijk is besloten dat het huis van de buurt op locatie Voorstraat 88 zal komen. De exploiteerbaarheid van locatie De Veiling zal uiteindelijk afhangen van het te kiezen ontwikkelscenario en de te huisvesten en toegestane functies op deze locatie. Uiteindelijk zal ook nog een bestemmingsplanwijziging doorlopen moeten worden om de commerciële activiteiten op deze locatie in overeenstemming te brengen met de bestemming (deze is nu maatschappelijk, waarbij feitelijk commerciële activiteiten slechts bij enkele uitzondering zijn toegestaan).