Raadsinformatiebrief

Datum	17 mei 2022	Zaaknummer	2058336
		Portefeuille	J.C.M. van der Pas

Onderwerp Toekomstig beheer en exploitatie Kasteel Henkenshage

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
Het besluit van het college van burgemeester en wethouders:

1. In te stemmen met de intentieverklaring met ‘La Casserole’ waarin de voorwaarden en uitgangspunten zijn opgenomen voor de toekomstige huurovereenkomst voor Kasteel Henkenshage in Sint-Oedenrode.
2. Het voornemen om een huurovereenkomst conform artikel 7.290 BW te ondertekenen met ‘La Casserole’ voor het verhuren van Kasteel Henkenshage tegen een nader te bepalen kostendekkende huurprijs conform het vigerend gemeentelijk vastgoedbeleid voor de periode 2023 tot en met 2028 met een verlengingsmogelijkheid van 5 jaren.
3. Geen zitting meer te nemen in het bestuur van Stichting Museum Henkenshage .

Aanleiding
Kasteel Henkenshage is eigendom van de gemeente Meierijstad. Sinds 1998 wordt dit kasteel via een overeenkomst in gebruik gegeven aan een commerciële partij zijnde ‘La Casserole’ Catering & Event. Het kasteel wordt gebruikt voor bruiloften en andere commerciële activiteiten en in beperkte mate voor culturele doeleinden.

De huidige exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Meierijstad en de exploitant van het kasteel ‘La Casserole’ kent een einddatum op 18 mei 2023 met een geldende opzegtermijn van minimaal 1 jaar.

Vanaf februari 2021 heeft een ambtelijke projectgroep in constructief overleg met de huidige exploitant onderzoek verricht naar toekomstscenario’s voor het kasteel. Geopteerd wordt voor het scenario waarbij sprake is van voortzetting van de huidige relatie, maar waarbij de huidige overeenkomst wordt omgezet in een nieuwe huurovereenkomst met een kostendekkende huurprijs conform het bestaande gemeentelijke vastgoedbeleid. Over de voorwaarden,

uitgangspunten en de verhuurprijs is mondeling overeenstemming bereikt met de huidige exploitant. Deze zijn voorts opgenomen in een intentieverklaring tussen beide partijen. Nadere detailuitwerking vindt plaats in een huurovereenkomst.

Naast het onderzoek naar het vastgoed is ook uitgebreid stilgestaan bij de kunstcollectie en inventaris die tot het kasteel behoren. Hiervoor is in 1982 Stichting Museum Kasteel Henkenshage opgericht met het doel de collectie te beheren en op een verantwoorde wijze te tonen aan het publiek. Statutair is de wethouder cultuur potentieel kandidaat om toegevoegd te worden aan dit bestuur. Gezien de beeldvorming dat sprake kan zijn van enige belangenverstrengeling en het feit dat de gemeente geen eigenaar is van de collectie is besloten niet toe te treden tot het stichtingsbestuur. De statuten van de stichting worden hiervoor aangepast.

Kernboodschap

1. Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met de intentieverklaring met ‘La Casserole’, waarin de voorwaarden en de uitgangspunten zijn opgenomen voor de toekomstige huurovereenkomst voor Kasteel Henkenshage.
2. Het college van burgemeester en wethouder is voornemen een huurovereenkomst conform artikel 7.290 BW te ondertekenen met ‘La Casserole’ voor het verhuren van Kasteel Henkenshage tegen een nader te bepalen kostendekkende huurprijs conform het vigerend gemeentelijk vastgoedbeleid voor de periode 2023 tot en met 2028.
3. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten geen zitting meer te nemen in het bestuur van Stichting Museum Henkenshage.

Communicatie

Via een gezamenlijk persbericht (gemeente en ‘La Casserole’) is de media geïnformeerd over de besluitvorming door het college. De besturen van de culturele gebruikers van Kasteel Henkenshage worden op de hoogte gesteld van het collegebesluit.

Participatie

-

Duurzaamheid

-

Financiële toelichting

Monumentenwacht heeft een inspectie uitgevoerd op basis waarvan een meerjarenonderhoudsprogramma is opgesteld voor 10 jaar. Het groot onderhoud en restauratie zijn in beeld gebracht en worden gedekt uit de kostendekkende huurprijs.

Over de BTW dient nadere uitwerking plaats te vinden. De kostendekkende huurprijs is met deze methodiek een all-in prijs of wel inclusief BTW berekend. Indien La Casserole opteert voor een BTW belaste verhuur betekent dit, dat de gemeente de BTW over de investeringen kan terugvorderen.

De extra formatie van maximaal 0,2 fte voor het werkatelier Vastgoed wordt ten laste van het exploitatieresultaat van de gemeentebegroting 2023 e.v. gebracht.

Zodra de nieuwe verhuurovereenkomst definitief is ondertekend, kunnen de daarmee gemoeide noodzakelijke begrotingswijzingen worden verwerkt in de begroting 2023 ev (afhankelijk van het tijdstip van ondertekenen is dat in de primitieve begroting 2023 of de 1e BERAP 2023). Mocht de nieuwe constructie al in de loop van 2022 van kracht worden, dan worden de noodzakelijke begrotingswijzigingen voor 2022 nog in de 2e BERAP 2022 verwerkt.

Planning
De intentieovereenkomst wordt verder uitgewerkt in een huurovereenkomst.

Bijlage(n)
-

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester,
drs. M.G.C. Wilms-Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij