

aan: de raad
datum: 15 april 2025
onderwerp: Informeren over uitvoering huurprijsbeleid bij de
Mariaschool
van: het college
openbaar: ja
registratienr.: D/2025/717773

RAADSMEMO

Hierbij treft u ter kennisname een update over de uitvoering van het huurprijsbeleid bij de Mariaschool.

Mariaschool

Aan de zuidwestzijde van de Anthonie Verherentstraat staat de voormalige Rooms-katholieke meisjesschool uit 1919-1920 genaamd "St. Mariaschool". In 1994 heeft de Mariaschool de functie centrum voor beeldende kunst gekregen met daarin onder andere 12 ateliervoorzieningen. Het uitgangspunt was dat door sociale huurbedragen te vragen voor de kunstateliers, kunstenaars een start konden maken met hun carrière om daarna door te stromen naar niet gesubsidieerde zelf te regelen werkruimte. De (sociale) huurprijzen die zijn vastgesteld in 1994, zijn jaarlijks geïndexeerd. Dit komt erop neer dat we nu sociale huurprijzen rekenen.

De gemeente verhuurt op dit moment 12 ateliers van verschillende oppervlaktes. Daarnaast huren de Historische Kring Heemskerk en de Stichting Lokale omroep ook een ruimte in het pand. Ook verhuren we een caféruimte/horeca ruimte aan Café Lokaal.

Huurprijsbeleid

In de Nota huurprijsbeleid staat per deelportefeuille welk type huurprijs de gemeente rekent. De huurders van de ateliers van de Mariaschool, de Historische Kring Heemskerk en de Stichting Lokale omroep vallen onder de deelportefeuille cultuur. De horeca is een commerciële huurder. Voor alle huurders van de Mariaschool moeten we, volgens het huurprijsbeleid, een marktconforme huurprijs rekenen.

Voor de uitvoering van het huurprijsbeleid hebben we de huurders van de ateliers in de Mariaschool uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Deze informatiebijeenkomst vond plaats op 7 april 2025. Tijdens de bijeenkomst hebben we de huurders geïnformeerd over wat het vastgestelde huurprijsbeleid voor hen betekent. Ook hebben we de stappen voor de uitvoering van het beleid benoemd.

Nieuwe huurprijs

Volgens het huurprijsbeleid moet het college de marktconforme huurprijs vaststellen. Hiervoor worden de ateliers getaxeerd en wordt de uitkomst van het taxatierapport aan het college voorgesteld. Zodra het college de huurprijs heeft vastgesteld, plannen we individuele gesprekken in met de huurders. In de gesprekken bespreken we de nieuwe huurprijs.

Na alle gesprekken maken we allonges op voor de huurders die akkoord gaan met de nieuwe huurprijs. De huurovereenkomsten met de huurders die niet akkoord gaan met de nieuwe huurprijs, beëindigen we.