

Onderwerp: Invulling voormalige horecaruimte Sporthal

Datum: 13 december 2022

Portefeuillehouder: J.D.W. Klaasse

Afdeling: Sportbedrijf

Steller: J. Muller en K. Boers

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

Op de eerste etage van de 'oude' sporthal bevindt zich de voormalige horecaruimte van circa 105 m². In het project van de nieuwe sporthal is de horeca verplaatst van haar oude plek naar een nieuwe locatie tussen de twee sportzalen in. Inmiddels is voor deze nieuwe locatie een nieuwe horecaondernemer gevonden en deze is nu volledig in bedrijf.

Eind juni 2022 zijn de voormalige horecaondernemer en de gemeente uit elkaar gegaan. Het betekent dat de vrijgekomen ruimte nu een andere invulling kan krijgen, binnen de bestaande bestemming van het gebouw, te weten sport of daaraan gelieerd. De voormalige horecaondernemer had zijn eigen, soms zelf gecreëerde, gasaansluiting, elektra-aansluiting, waterleidingen, brandveiligheidssysteem en ventilatiesysteem. Deze systemen zijn inmiddels losgekoppeld. Het gebouw is nu gasloos gemaakt en overgaan op een nieuw ventilatiesysteem. Ongeacht de invulling, zal de ruimte geheel moeten worden aangesloten op de nieuwe gebouwssystemen.

De invulling van deze ruimte is niet meegenomen in het project en het krediet van de nieuwe sporthal, conform de raadsbesluit 'Nieuwe sporthal Prins Bernhardlaan', d.d. 28-11-2019, waar op pagina 4, onder het kopje BSO (overig) wordt benoemd dat de invulling van deze ruimte later terug zou komen. De redenen hiervoor waren dat de toenmalige horecaondernemer op dat moment nog een huurpositie had, er nog onvoldoende duidelijkheid was over de opdracht en de ruimte goed buiten het project kon worden gehouden.

Gedurende het project van de nieuwe sporthal heeft een lokale commerciële dansschool interesse getoond in deze ruimte. Zij zijn een bestaande huurder van andere ruimtes in andere gebouwen van de gemeente Diemen. Met deze commerciële dansschool (X) zijn verschillende gesprekken gevoerd over hun wensen en mogelijkheden.

Daarnaast heeft gedurende het proces een andere vereniging met interesse voor deze ruimte zich gemeld. Ook hebben verschillende andere partijen vragen gesteld over beschikbare ruimtes in de gemeente Diemen, o.a. een andere commerciële dansschool (Y). Inmiddels is aan de commerciële dansschool X in een gesprek te kennen gegeven dat de gemeente voornemens is een ander invulling te geven aan de beschikbare ruimte en bovendien niet voor één commerciële partij bepaalde investeringen kan doen, i.v.m. de Wet Markt en Overheid en staatsteun.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 13 december 2022

Samenvatting

Er zijn op dit moment veel initiatieven voor eigen ruimtes van verschillende stichtingen, verenigingen en commerciële ondernemingen. De gemeente kan op dit moment vanwege ruimtegebrek geen nieuwe ruimte creëren voor één initiatief van een (commerciële) onderneming, hoe goed dit initiatief ook is, omdat dit leidt tot een ongelijke behandeling ten opzichte van alle andere initiatieven.

Ook conform de Wet Markt en Overheid en staatsteun mogen we voor een individueel commerciële onderneming geen specifieke investering doen voor een eigen initiatief voor een ruimte. Binnen deze context is een aantal scenario's voor deze ruimte onderzocht.

De volgende scenario's zijn onderzocht:

1. Basis multifunctioneel. Een ruimte geschikt voor multifunctioneel gebruik.
2. Dans. Een ruimte alleen geschikt voor huur aan verschillende (commerciële) dansscholen
3. Opdeelbaar. Een ruimte die met schuifwanden wordt opgedeeld.

Basis multifunctioneel pakt qua kosten en baten het beste uit. De ruimte leent zich er goed voor om aanvullend aanbod te organiseren en als ontmoetingsfunctie. Het sluit zodoende aan bij het uitgangspunt dat de bestemming op sport gericht is, of daaraan gelieerd is. Zodoende wordt de sociale functie van contact en verbinding mogelijk gemaakt. De ruimte wordt opgenomen in het reguliere verhuursysteem van het Sportbedrijf, die ook voor andere accommodaties in Diemen ruimtes verhuurt.

De andere scenario's hebben niet de voorkeur. Het scenario dans biedt te weinig andere gebruiksmogelijkheden en de kosten zijn hoog. Het scenario opdeelbaar zorgt voor te kleine ruimtes die lastig zijn in te delen en heeft hele hoge kosten.

Het college heeft besloten om de ruimte in te vullen volgens het basis multifunctioneel scenario. Basis multifunctioneel biedt de beste gebruiksmogelijkheden voor de minste kosten. Er is nog geen geld beschikbaar in de begroting voor deze aanpassing.

Financieel

De raad wordt in uiterlijk de tweede kwartaalbrief om een beslissing gevraagd over de investering die nodig is voor dit voornemen. Gezien de huidige marktomstandigheden en fluctuerende prijzen wordt op basis van een offerte het uiteindelijke krediet bepaald en aangevraagd in de kwartaalbrief. Er wordt nog onderzocht of de btw (gedeeltelijk) aftrekbaar is voor deze investering.

Het verhuur via het reguliere verhuursysteem van het Sportbedrijf zal ook inkomsten genereren. In de kwartaalbrief aan de raad zal de kredietaanvraag en de gevolgen duidelijk worden gemaakt.

Ter inzage in iBabs

n.v.t.

- EINDE -