

Schriftelijke vragen betreffende Vragen bij agendapunt 6, "Uitkomsten van de uitvoering moties 'herhuisvesting OJC Fuse Bakel', commissievergadering Sociaal Domein, 22-06-2023

Naam Raadslid/partij: Toon Coopmans (DP)

Datum/jaar: 13 juni 2023

Inleidende tekst:

Voor de commissie sociaal domein, sport en onderwijs heb ik de volgende schriftelijke vragen betreffende agendapunt 6, Uitvoering motie Bakels Genot/ Fuse.

M.b.t.: A. In te stemmen om het college het proces te laten vervolgen van huurovereenkomsten, inclusief onderhuur overeenkomsten met OJC Fuse.

Vraag nr. 1: Is het college al in gesprek met het stichtsbestuur over de hoogte van de te berekenen huur aan de Fuse?

Antwoord:

Nee. In het vervolgtraject is wel voorzien dat gesproken wordt over het voortzetten van een bruikleen- of huurovereenkomst in het nieuwe pand.

Vraag nr. 2: Wat zou de indicatieve huurprijs zijn voor het bijgebouw zoals dit nu in de planning ligt voor de Fuse?

Antwoord:

Er is nog geen indicatieve huurprijs berekend want tot nu toe is huur niet van toepassing. Er is sprake van een bruikleenovereenkomst 'om niet'. De gemeente subsidieert Fuse, met daarin een aandeel voor huisvestingslasten. Dit omvat niet de gehele huisvestingslasten van Fuse. Fuse betaalt zelf verbruikskosten zoals gas, water, licht, afval, schoonmaak en verzekeringen. Bij voortzetting van een bruikleenovereenkomst, betaalt Fuse geen huur.

M.b.t.: De Fuse ontvangt jaarlijks een subsidie.

Vraag nr. 1: Hoe hoog is deze subsidie en voor welke kostencomponenten wordt deze subsidie verstrekt?

Antwoord:

Fuse ontvangt subsidie gericht op activiteiten en een deel is t.b.v. het dagelijks onderhoud gebouw, energie kosten en vervanging. Dat is al jaren € 5.715,00 en wordt niet geïndexeerd. Er zit in de subsidie geen component voor de dekking van huurlasten. Fuse heeft al sinds januari 2004 een bruikleenovereenkomst zonder ('huur')vergoeding.

Vraag nr. 2: Heeft de verhuizing naar het nieuwe bijgebouw effect op de hoogte van de jaarlijkse subsidie??

Antwoord:

De subsidie wordt integraal en gelijklopend voor alle maatschappelijke organisaties vastgesteld. In het subsidiebeleid is nu geen wijziging voorzien.

Vraag nr. 3: Zo ja, welke effecten zijn dit dan en hoe hoog wordt het subsidiebedrag dan?

Antwoord: N.v.t.

Vraag nr. 4: Is verhuur aan derden buiten het gebruik van de Fuse wel mogelijk gezien het eisenpakket van de Fuse?

Antwoord:

Verhuur aan derden is mogelijk gezien de ruimte in de programmering. De ruimte en inrichting zoals die nu is voorzien biedt ook voldoende mogelijkheden voor deelverhuur en benutten van ruimten, zoals een vergaderruimte op de verdieping. Te bezien is hoe het in de praktijk werkt als er avondactiviteiten zijn geweest en de ruimte de volgende ochtend weer schoon en bruikbaar moet zijn. Dit soort beheerzaken worden in het vervolgproces uitgewerkt.

M.b.t.: B. In te stemmen om de structurele huursom op te nemen in de kadernota 2024 en akkoord te gaan met de incidentele investering in inrichting en inventaris ad € 50.000 van het bijgebouw van het nog te realiseren bijgebouw bij het pand aan de Dorpsstraat 25-27 te Bakel

Vraag nr. 1: Is in deze incidentele investering de zelfwerkzaamheid van de Fuse hierin meegenomen en draagt de Fuse zelf financieel ook bij in de inrichtingskosten?

Antwoord:

Er is op dit moment niet voorzien in een eigen financiële bijdrage van Fuse. Wel wordt bruikbare inrichting en inventaris meeverhuurd. Deels is deze inrichting en inventaris zelf door Fuse geïnvesteerd en gerealiseerd. Er is een stelpost geraamd voor bar, podium, etc. als daar meer losse inrichting etc. bij moet komen dat de stelpost overstijgt, is Fuse en/of ander huurder in principe zelf aan zet.

M.b.t. C. Ook is de stichtingskostenraming van Bakels Genot bekend gemaakt en is door hen een huursom voor een periode van 10 jaar met een optie voor 10 jaar verlenging voorgesteld.

Naast dat de gemeente deze nieuwe locatie voor minimaal 10 jaar gaat huren en verhuren zijn we ook in het bezit van het Parochiehuis waar nog een visie moet komen over de toekomst daarvan. Daarnaast gaan we een MFA bouwen ter waarde van een slordige 4 miljoen. Daarnaast bezit het dorp horecagelegenheden die nog voldoende ruimte en gelegenheid hebben voor het huisvesten van verenigingen.

Vraag nr. 1: Is in de ogen van het college een nieuw bijgebouw wel realistisch en nodig gezien de andere mogelijkheden voor huisvesting binnen Bakel en de kosten die een nieuw bijgebouw vergen en de extra versterking die dit geeft?

Antwoord:

Realisatie van een bijgebouw bij Dorpsstraat 25-27 is een antwoord op de motie zoals die door de raad aan het college is meegegeven, past bij de QuickScan over de huisvesting van Fuse en geniet vanuit Fuse ook de voorkeur. Het is de gemeenteraad die uiteindelijk besluit of deze uitkomst realistisch en nodig is.

M.b.t.: D. In te stemmen met het advies om de leveringsdatum met wederzijdse instemming vast te stellen op een datum na 1 augustus 2023.

Vraag nr. 1: Bovenstaande regel maakt dat er nog steeds geen duidelijkheid komt omtrent de exacte leveringsdatum. Na 1 augustus is immers vloeibaar. Hoe vaak gaan we nog schuiven met deze datum en waarom kan de leveringsdatum niet definitief op 1 augustus gesteld worden als er duidelijkheid is over het bijgebouw?

Antwoord:

Het verschuiven van de leveringsdatum geeft ruimte aan het proces waarin we nu met de gezamenlijke partijen inzitten. Omdat voorzien is dat op korte termijn duidelijkheid verschaft kan worden over het scenario met of zonder bijgebouw, is 1 augustus of zoveel later als 'zo spoedig mogelijk daarna' een reële termijn. De exacte datum heeft mede te maken met de doorlooptijd van de financieringsaanvraag en de tijd die het Restauratiefonds nodig heeft, ook in relatie tot de zomervakantie en voortgang die daarin door externe partijen behaald kan worden.