

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2022-040367

Datum b&w-vergadering:

27 september 2022

Onderwerp:

Beëindiging huurovereenkomst Sportcafé De Oase

Te nemen besluit:

1. Met de huurders van Sportcafé De Oase per 1 oktober 2022 een beëindigingsovereenkomst m.b.t. de huur van het Sportcafé aan te gaan conform bijlage 2,
2. Met de uitgestelde openbaarheid van dit voorstel in te stemmen tot De Oase kennis heeft kunnen nemen van het besluit op grond van artikel 5.1 lid 4 van de Wet open overheid, en met de niet openbaarheid van bijlage 1 en bijlage 2 op grond van artikel 5.1 lid 2 onder f van deze wet.
3. Met het vergoeden van een bedrag van € 8.750,00 akkoord te gaan ter financiële afwikkeling van onderhavige huurovereenkomst en dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingssaldo 2022.

Team/ behandelend ambtenaar:

TV / Bianca van Rooijen

Status advies:

Niet-openbaarheid van bijlage 1 en 2

Uitgestelde openbaarheid tot De Oase kennis heeft kunnen nemen van het besluit

Portefeuillehouder:

Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder

Doorgeleiding naar de raad:

nee

Betrokkenen bij advies extern:

n.v.t.

Betrokkenen bij advies intern:

Willem Peters, Team Financiën

Sonja van Oeveren, Team Juridische Zaken

TIC:

Ja, nadat De Oase kennis heeft kunnen nemen van het besluit

Bijlagen voor B&W:

Bijlage 1: Financiële voorwaarden beëindigingsovereenkomst Sportcafé De Oase

Bijlage 2: Beëindigingsovereenkomst Sportcafé De Oase per 1 oktober 2022

Bijlagen voor raad:

Collegevoorstel

Te nemen besluit

1. Met de huurders van Sportcafé De Oase per 1 oktober 2022 een beëindigingsovereenkomst m.b.t. de huur van het Sportcafé aan te gaan conform bijlage 2,
2. Met de uitgestelde openbaarheid van dit voorstel in te stemmen tot De Oase kennis heeft kunnen nemen van het besluit op grond van artikel 5.1 lid 4 van de Wet open overheid, en met de niet openbaarheid van bijlage 1 en bijlage 2 op grond van artikel 5.1 lid 2 onder f van deze wet.
3. Met het vergoeden van een bedrag van € 8.750,00 akkoord te gaan ter financiële afwikkeling van onderhavige huurovereenkomst en dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingssaldo 2022.

Inleiding

De afgelopen jaren zijn door diverse omstandigheden en tegenslagen, waaronder de coronacrisis, erg lastig geweest voor de exploitanten van Sportcafé De Oase. Eerder dit jaar hebben zij aangegeven hun onderneming te willen beëindigen per 31 maart 2022, maar in deze periode kregen ze goede hoop een opvolger te kunnen vinden en hebben ze per 13 maart 2022 de opzegging van de huurovereenkomst ingetrokken. Het vinden van een opvolger bleek lastig, omdat de gemeente de exploitatie van de horeca in de nieuwe Helster gaat vormgeven middels aanbesteding. Een tijdelijke opvolger in de oude Helster heeft daarmee geen garantie op doorstart in de nieuwe Helster. Nu de opvolging niet gelukt is, hebben de huidige exploitanten van Sportcafé De Oase 9 juli 2022 aangegeven de huurovereenkomst definitief te willen beëindigen en hopen ze met de gemeente tot een snelle definitieve (financiële) afwikkeling te komen.

In dit voorstel wordt de (financiële) afwikkeling van het Sportcafé geregeld per 1 oktober 2022.

Beoogd resultaat

Zorgvuldige (financiële) afwikkeling met de exploitanten van Sportcafé De Oase.

Argumenten en onderbouwing

1.1 De huurovereenkomst kan alleen tussentijds worden beëindigd door middel van een door beide partijen getekende overeenkomst.

In de beëindigingsovereenkomst wordt de overeengekomen financiële en juridische afwikkeling vastgelegd.

1.2 Door de financiële afspraken kan de gemeente eenvoudiger een nieuwe tijdelijke huurder vinden

De gemeente kan in onderhandeling met een nieuwe tijdelijke huurder zonder dat deze huurder belast is met de financiële afspraken voortvloeiende uit de huidige huurovereenkomst.

1.3 Door beëindiging van de huurovereenkomst kan de gemeente met een nieuwe huurder een tijdelijke huurovereenkomst aangaan.

De gemeente kan met een nieuwe huurder een kortlopende huurovereenkomst aangaan, afgestemd op de openingsdatum van het nieuwe sportcomplex.

2.1. De bescherming van belangen van Oase weegt zwaarder dan het belang van openbaarmaking.

De exploitanten van de Oase hebben er recht op als eerste kennis te nemen van uw besluit. Het belang om dit voorstel vooralsnog niet openbaar te maken weegt zwaarder dan het belang van openbaarheid.

Voor wat betreft de bijlagen: met openbaarmaking van bedrijfsgegevens van De Oase worden de belangen van Oase onevenredig benadeeld.

Kantttekeningen en onderbouwing

1.1 Doordat de huurovereenkomst al op 1 oktober wordt beëindigd en vanwege de eisen uit het Didam-arrest zal er niet per 1 oktober direct opvolging zijn.

Gelet op het Didam-arrest zijn wij gehouden om na dit collegebesluit openbaar te maken dat wij een nieuwe tijdelijke huurder zoeken voor de exploitatie van Sportcafé De Oase. Hier zal een aantal weken overheen gaan, waarna we definitief met eventuele belangstellenden afspraken kunnen maken. Voor de huidige exploitanten van Sportcafé De Oase is het echter van belang dat zij op korte termijn duidelijkheid hebben en verder kunnen met een nieuwe invulling van hun leven.

Financiën

De gemeente vergoedt aan de exploitanten van Sportcafé De Oase de overeengekomen vergoeding volgens bijlage 1 (een bedrag van € 8.750,00). Deze vergoeding bestaat uit het verschil tussen de overeengekomen waarde voor de overname door de gemeente van alle bedrijfsinventaris en gebruiksgoederen, minus de overeengekomen waarde van de aflossing van het door De Oase opgenomen investeringskrediet. Aan het college wordt gevraagd om deze eenmalige vergoeding ten laste te brengen van het begrotingssaldo 2022.

Wat betreft de huidige huurinkomsten van de Oase is het uitgangspunt dat er op korte termijn een nieuwe eigenaar wordt gevonden. Voor eind 2022 en verder wordt er dus geen daling van de huurinkomsten verwacht.

Als gevolg van het vroegtijdig aflossen en het afboeken van de restschuld van de kapitaallening is er daarnaast een jaarlijks financieel effect. We verwachten echter dat we met de nieuwe tijdelijke eigenaar een hogere huurprijs overeenkomen dan de nu geldende huurprijs in verband met de verhuur inclusief apparatuur en inventaris. De extra inkomsten uit deze verhuur compenseren daarmee het jaarlijkse negatieve effect van de kapitaallening. Daarmee is het structurele effect van dit voorstel budgettair neutraal.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

Privaatrechtelijke handeling op verzoek van ondernemer. Ondernemer ondersteunen.

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

N.v.t.

Duurzaamheid

Inzetten op continuïteit van de sportbeleving in huidige De Helster

Vervolg

Planning

Op de hoogte brengen van Sportcafé De Oase van besluit en ondertekenen van beëindigingsovereenkomst in de dagen na collegebesluit (voor 1 oktober). Verdere communicatie naar gebruikers van het Sportcafé over tijdelijke sluiting. Plaatsten van tijdelijke vending-machine en koffie-automaat. Ruimte openstellen voor bezoekers.

Na het collegebesluit een uitnodiging uit doen gaan voor aanmelding tijdelijke huurders volgens de eisen die daarvoor gelden.

Na sluiting van de termijn tijdelijke huurders uitnodigen en een keuze maken.

Voor zover mogelijk voor 1 januari 2023 een nieuwe tijdelijke huurder contracteren om met ingang van uiterlijk 1 januari 2023 het Sportcafé te gaan exploiteren of zoveel eerder als mogelijk.

Communicatie

Op de hoogte brengen van het Sportcafé De Oase van het besluit (mondeling door betrokken ambtenaar) direct na genomen collegebesluit.

Verdere communicatie naar gebruikers van het Sportcafé over tijdelijke sluiting door medewerker verhuur en door plaatsing van informatie op de deur van het Sportcafé. Ook communicatie via social media.

Evaluatie

n.v.t.