

VOORSTEL



Adviescommissie 13 maart 2018
Dagelijks bestuur 29 maart 2018
Algemeen bestuur 19 april 2018 **BESLOTEN GEDEELTE**
Algemeen bestuur **19 april 2018 OPENBARE GEDEELTE**

agendapunt 5b

Vorbereid door Hester Lode, medewerker onroerend goed
Bijlage Afwegingskader voor Huur Verenigingen Gaasperplas

CONTRACTVERLENGING VERENIGINGEN GAASPERPLAS

Het Groengebied heeft een afwegingskader voor toekenning en/of verlenging van huurcontracten van verenigingen aan de Gaasperplas opgesteld, zoals besproken in de vergadering van het algemeen bestuur van 23 november 2017. Op basis van het afwegingskader wordt een dialoog gestart met de verenigingen over contractverlenging. De uitkomsten van deze gesprekken worden hierbij als besluit voorgelegd.

Het algemeen bestuur besluit

1. **Overeenkomstig het afwegingskader, zoals besproken in de bestuursvergadering van 23 november 2017, de huurovereenkomst van vereniging EHDC met 2 jaar te verlengen en te moderniseren onder de nadrukkelijke voorwaarde dat EHDC uiterlijk 1 oktober 2018 een toekomstplan heeft opgesteld;**
2. **Indien het toekomstplan geen zicht biedt op het voldoen aan de criteria van het afwegingskader geen contractverlenging met vereniging EHDC aan te gaan na de contactperiode van 2 jaar;**
3. **Overeenkomstig het afwegingskader voor de overige 4 verenigingen een contractverlenging van 10 jaar door te voeren;**
4. **RNH op te dragen specifiek te monitoren op de naleving van de contractvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld het onderhoud aan de beschoeiing;**
5. **RNH te mandateren en bij het niet naleving van de contractvoorwaarden over te gaan tot contract ontbinding overeenkomstig de bepalingen van het contract.**

Onderbouwing besluit

De contracten zijn toe aan herziening. Door middel van het besluit kunnen de contracten herzien worden en geven we de verenigingen daarmee ruimte om de activiteiten op een voor het Groengebied Amstelland gewenste wijze voor te zetten. Geborgd wordt dat de verenigingen toekomstbestendig zijn en dat ze aan verplichtingen voortkomend uit het contract en afwegingskader voldoen.

De vereniging EHDC voldoet onvoldoende aan het afwegingskader en er is te voorzien dat ze niet kunnen voldoen aan de contractuele verplichtingen (uitvoeren onderhoud). Dit is reden dat ze in de gelegenheid worden gesteld een toekomstplan te maken.

Bijdrage aan doelen

- De verenigingsactiviteiten sluiten aan op de doelen uit de visie voor het gebied en passen binnen het beleidskader voor verenigingen aan de Gaasperplas;
- De verenigingen voldoen aan contractuele randvoorwaarden, hebben een financieel gezonde huishouding en kunnen voldoen aan de onderhoudsverplichtingen.

Financiële consequenties

De huuropbrengsten blijven per saldo gelijk. Er is voor gekozen, gezien het vergelijkbare gebruik, de huur voor alle verenigingen gelijk te trekken. Hierbij onderscheid makend in het gebruik van grond, intensief en extensief water. Het beëindigen van een contract op basis van bovenstaand besluit heeft als consequentie dat de beheerlasten voor de beschoeiing voor rekening komen van het Groengebied. Bij heruitgifte van de locatie heeft het Groengebied de mogelijkheid bij het overeenkomen van een vergoeding de kosten door te berekenen.

Juridische consequenties

Er worden nieuwe contracten opgesteld waarin verantwoordelijkheden over en weer duidelijk worden verwoord. Er zijn geen noemenswaardige wijzigingen ten opzichte van de huidige contracten. Jaarlijks zal gemonitord worden of de verenigingen voldoen aan de contractvoorwaarden.

Bestuurlijke achtergrond

De manier waarop gekomen is tot het voorstel voor contractverlenging is conform het in de vergadering van het algemeen bestuur van 23 november 2017 besproken afwegingskader voor verenigingen aan de Gaasperplas.

Communicatie

Het Groengebied zal de verenigingen benaderen met het voorstel voor onder andere een vermelding van elke vereniging en haar activiteiten op de website van het recreatieschap. Er is eventueel ook ruimte voor afstemming van andere mogelijkheden voor communicatie van verenigingsactiviteiten.

Externe betrokkenen

Er zijn vijf contractanten betrokken. Deze contractanten zijn op de hoogte van dit voorstel en wachten de besluitvorming af. De bestaande contracten zijn tijdelijk verlengd tot dat er een bestuursbesluit is genomen.

**Opmerkingen AC
13 maart 2018**

De adviescommissie adviseert conform het voorstel.

**Opmerkingen DB
29 maart 2018**

Het dagelijks bestuur besluit het voorstel te agenderen voor het besloten AB.

**Opmerkingen AB
19 april besloten gedeelte**

Het AB besluit dit voorstel te behandelen in het openbare gedeelte van de AB vergadering.

Achtergrond bij het voorstel

Het Groengebied heeft een afwegingskader voor toekenning en/of verlenging van huurcontracten van verenigingen aan de Gaasperplas opgesteld. Op basis van het afwegingskader is een dialoog gestart met de verenigingen over contractverlenging. De uitkomsten van deze gesprekken worden hierbij als besluit voorgelegd aan het bestuur van het Groengebied.

De gesprekken hebben op een prettige en constructieve wijze plaatsgevonden. De verenigingen hebben input gegeven op het afwegingskader. Als belangrijkste kritiekpunt werd het organiseren van twee open dagen genoemd. Elke vereniging afzonderlijk heeft aangegeven in beginsel niet aan deze verplichting te kunnen voldoen. Daarom wordt deze voorwaarde in het afwegingskader aangepast tot het organiseren van ten minste één open dag per jaar.

Verder blijkt bij het doorlopen van het afwegingskader dat 4 van de 5 verenigingen zonder problemen in aanmerking komen voor contractverlenging en modernisering. Het heeft de voorkeur van de verenigingen, mede vanwege investeringen, de huurovereenkomst voor langere duur af te sluiten. Het Groengebied stelt daarom een huurovereenkomst van 10 jaar voor.

Voor één verenging, de EHDC, is de toekomst onzeker. Men heeft feitelijk te weinig leden en heeft een zeer beperkte reserve. Hierdoor kan men niet voldoen aan de onderhoudsverplichtingen uit het contract. Het verhogen van de huur met daarin opgenomen een reservering voor onderhoud, kan men niet dragen. Het voorstel is de huurovereenkomst met 2 jaar te verlengen onder de nadrukkelijke voorwaarde dat er een toekomstplan wordt opgesteld dat zicht biedt op het voldoen aan de voorwaarden.

Argumentatie

De contracten zijn toe aan herziening. Door middel van het besluit kunnen de contracten verlengd en gemoderniseerd worden en geven we de verenigingen daarmee ruimte om de activiteiten, op een voor het Groengebied Amstelland, gewenste wijze voor te zetten. Geborgd wordt dat de verenigingen toekomst bestendig zijn en dat ze aan verplichtingen voorkomend uit het contract en afwegingskader kunnen voldoen.

Modernisering van de contracten houdt in dat:

- De perceelgrenzen aangepast worden aan het feitelijk gebruik. Hierdoor ontstaat er duidelijkheid over wie wat gebruikt en welke vergoeding daarvoor wordt betaald;
- De onderhoudsbepalingen worden herzien, waardoor duidelijk is verwoord wie voor welk onderhoud verantwoordelijk is en welke vrijheid verenigingen hebben in het verrichten van werkzaamheden op het gehuurde terrein;
- De uitgangspunten uit het afwegingskader worden toegevoegd, waardoor de verenigingen gestimuleerd worden na te denken over de bijdrage die zij leveren aan de doelen van het Groengebied.

Overall ontstaat er een situatie die voor zowel het Groengebied als de verenigingen zorgt voor duidelijke uitgangspunten met als doel gezamenlijk een bijdrage te leveren aan beleving van de Gaasperplas.

Vervolg

- Voor vier verenigingen een contractverlenging van 10 jaar doorvoeren;
- Voor één vereniging een contractverlenging van twee jaar doorvoeren, op voorwaarde dat er een toekomstplan wordt opgesteld.

Akkoord programmamanager
In overleg met directeur RNH

Gerben Houtkamp
Jos Gilliam