

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO

2023-65

datum : 15 november 2023

aan : de raad

van : het college van burgemeester en wethouders

onderwerp : Oplossingsrichting De Breehoek

bijlage(n) : -

Tijdens de raadsvergadering van 9 november heeft wethouder Van Deelen mededeling gedaan over de oplossingsrichting betreffende De Breehoek. Op verzoek van uw raad ontvangt u hierbij de uitgesproken tekst.

De gemeente en stichting Kulturhus De Breehoek hebben een voorkeur voor huisvesting van het gemeentehuis in De Breehoek.

Dit vraagt van beide partijen afspraken over organisatorische aanpassingen, wederzijdse verplichtingen en een verbouwing van het pand. Daarover zijn de afgelopen jaren gesprekken gevoerd waarbij de insteek is dat de gemeente zijn intrede neemt in De Breehoek.

In de loop van 2022 is er een impasse ontstaan tussen de gemeente en het bestuur van De Breehoek over de gewenste eigendomsverhouding in deze toekomstige situatie. In 2023 zijn er verschillende gesprekken gevoerd om tot een oplossing te komen over deze eigendomsverhouding, waarbij beide partijen de beste resultaten voor de inwoners van Scherpenzeel in het oog hielden.

Op 7 november hebben het bestuur van De Breehoek en de gemeente overeenstemming bereikt over een oplossingsrichting.

De oplossingsrichting bestaat uit een aantal onderdelen:

1. De gemeente is de juridisch eigenaar van De Breehoek en het stichtingsbestuur van De Breehoek is de economisch eigenaar van De Breehoek via een erfpachtconstructie. Door de erfpachtconstructie heeft de gemeente het gebruiksrecht overgedragen aan het bestuur van De Breehoek en kan daarmee als eigenaar niet beschikken over het gebruik van De

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Breehoek. De erfpachtvoorwaarden laten de Stichting op dit moment niet de mogelijkheid om een groot deel van De Breehoek permanent aan de gemeente te verhuren. Hoewel de gemeente als gebruiker ook de erfpachtgever is levert dit in de praktijk wellicht geen probleem op, maar om elke discussie te voorkomen wordt in de erfpachtvoorwaarden expliciet opgenomen dat verhuur aan een gemeente mogelijk is.

2. In de huidige constructie zou het (hypothetisch) zo kunnen zijn dat door de gemeente gemaakte investeringen ongedaan gemaakt kunnen worden door de Stichting Kulturhus De Breehoek. In de erfpachtvoorwaarden zal worden verduidelijkt dat dit wegneemrecht niet geldt voor het door de gemeente verbouwde deel van De Breehoek. Ook ontvangt de stichting voor dit deel na afloop van het erfpachtrecht geen waardevergoeding. Ook in de huurovereenkomst tussen de gemeente en de stichting zal worden opgenomen dat de investeringen niet ongedaan kunnen worden gemaakt door de Stichting.
3. De gemeente draagt 2 bestuursleden voor ten behoeve van het Stichtingsbestuur. Eén voorgedragen lid heeft vetorecht op een aantal onderwerpen zoals dat in de huidige statuten is beschreven. Het bestuur van De Breehoek heeft met 1 voorgedragen kandidaat kennisgemaakt. Beide partijen zijn enthousiast over de toetreding tot het bestuur. Deze kandidaat zal officieel door het college worden voorgedragen. Met een 2e kandidaat wordt binnenkort kennisgemaakt.
4. Twee andere sturingselementen - het meerjarig onderhoudsplan en de subsidierelatie - worden verzakelijkt. Dit zorgt voor een meer gelijkwaardige verhouding tot elkaar. En geeft duidelijkheid op langere termijn.

Nu deze oplossingsrichting is overeengekomen kan er met voortvarendheid gewerkt worden aan de volgende stappen.

Het Voorlopig Ontwerp voor de vernieuwde Breehoek zal verder worden uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp waarna een aanbesteding zal plaatsvinden en de gemeenteraad om een krediet wordt gevraagd voor de uitvoering van de verbouwing.

Met dit voorstel hebben beide partijen gekozen voor een oplossing die leidt tot de beste resultaten voor de inwoners van Scherpenzeel, uiteraard met respect voor beide invalshoeken.