

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: Exploitatieovereenkomst Stichting De Zandloper

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. Dat de overeenkomst van opdracht komt te vervallen.
2. met Stichting De Zandloper een exploitatieovereenkomst te sluiten over het beheer, de exploitatie en het onderhoud.

Aanleiding

We verlenen een meerjarige budgetsubsidie aan Stichting De Zandloper voor de exploitatie van de multifunctionele accommodatie in Bergharen. We hebben het beheer in 2020 aan de stichting uitbesteed via een "overeenkomst van opdracht". Die gaan we nu vervangen door een exploitatieovereenkomst. Daar gaat deze nota over. De overeenkomst haakt aan op ons nieuw beleid voor het beheer en de exploitatie van maatschappelijk vastgoed.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit
17-11-2020	Collegebesluit Overeenkomst van opdracht nr: 53806
20-10-2020	Collegebesluit Notitie beheer & exploitatie maatschappelijk vastgoed nr: 053294

Gewenst resultaat

Instandhouding van De Zandloper als maatschappelijke accommodatie voor de inwoners Bergharen, die bijdraagt aan de realisatie van onze beleidsdoelen in het Sociaal domein.

Argumenten

1.1 Stichting De Zandloper beheert vanaf 2023 het hele gebouw, ook de school

Tot op heden beheert de stichting het gebouw, met uitzondering van het schooldeel van basisschool de Wingerd. Het schoolbestuur Kansenskleur en de stichting hebben een overeenkomst gesloten. De Stichting wordt vanaf 2023 verantwoordelijk voor het beheer over en de exploitatie van het hele gebouw, inclusief het deel van de school. Het schoolbestuur draagt daartoe haar rijksvergoeding voor onderhoud en exploitatie af.

1.2 Term "exploitatieovereenkomst" sluit juridisch beter aan op de inhoud

Op juridisch advies kiezen we voor de term "exploitatieovereenkomst" in plaats van overeenkomst van opdracht". Er is namelijk geen sprake van een opdrachtgever (gemeente) en opdrachtnemer (stichting) in het beheer van het gebouw.

We geven ons gebouw "om-niet" aan de stichting in gebruik. We besteden het beheer en de exploitatie¹ zo uit aan de stichting. In de overeenkomst zit een demarcatielijst. Hierin staat ieders verantwoordelijkheid voor het onderhoud. Verhuur aan non-profit organisaties voor: cultuur, recreatie, sociaal cultureel werk, sport en zorg heeft prioriteit.

Volgens de overeenkomst helpen we de stichting bij verhuur aan een commerciële partij (artikel 4.10 t/m 4.13). Wij stellen dan het contract op. Zo verzekeren we dat die partij, betaalt voor de servicekosten, het binnen- en buitenonderhoud en de kapitaallasten.

De stichting is verantwoordelijk voor de verhuur, maar het leegstandsrisico ligt

¹ Dit geldt niet voor de voor het onderwijs bestemde ruimten van De Wingerd

uiteindelijk bij ons.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Maatschappelijk ondernemen heeft een prijs en een risico

De Zandloper heeft grote waarde voor de leefbaarheid, onderwijs en sociale cohesie in Bergharen. We leggen de verantwoordelijkheid voor de exploitatie en het beheer van het pand in handen van de stichting, bestaande uit betrokken vrijwilligers. We houden –op gepaste afstand– toezicht en bespreken de bedrijfsvoering aan de hand van de jaarrekening en balans.

Uitvoering

We hebben met de stichting overeenstemming over de inhoud van de overeenkomst.

Bijlagen

- Exploitatieovereenkomst, 14-11-2022
- Exploitatieovereenkomst, Bijlagen, 14-11-2022

Financiële gevolgen

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

Niet van toepassing

Uitvoering of Vervolgstappen

Ondertekening van de overeenkomst