

RAADSINFORMATIEBRIEF

31 AUG 2017

	Nummer griffie	:	
	Zaaknummer	:	764293
	Documentnummer	:	765486
Van	: College van burgemeester en wethouders		
Aan	: de leden van de gemeenteraad		
Onderwerp	: Gebruik Maritiem Verenigingsgebouw, Willemstad		

Verantwoordelijke portefeuillehouder: E. Schoneveld

Inleiding

De drie verenigingen die ruimten huren in het Maritiem Verenigingsgebouw te Willemstad kunnen gedurende een aantal jaren moeizaam of slechts gedeeltelijk de verschuldigde huurpenningen opbrengen. Vanwege haar huisvestingsplicht binnen het Accommodatiebeleid worden de tekorten op deze huurpenningen door de gemeente aangevuld. Om deze situatie te doorbreken heeft de gemeente overleg gevoerd met de verhuurder woningcorporatie Woonkwartier.

Inhoud

Woningcorporatie Woonkwartier is eigenaar van het Maritiem Verenigingsgebouw in Willemstad en verhuurt het gebouw aan een drietal verenigingen. Bij de realisatie van de accommodatie is de afspraak gemaakt te starten met een lagere huur om de verenigingen in staat te stellen begrotingen aan te passen aan de daadwerkelijke huur. Na de huurverhoging van 2013 blijken de verenigingen steeds moeilijker of helemaal niet in staat om de huur op te brengen. Op grond van haar Accommodatiebeleid heeft de gemeente een huisvestingsplicht naar de verenigingen. Daarom heeft de gemeente de huurtekorten aangevuld en is de gemeente in overleg gegaan met woningcorporatie Woonkwartier.

Uiteindelijk is met de woningcorporatie een overeenstemming bereikt over een verlaging van de huur naar een bedrag van € 20.600,- met ingang van 1 januari 2016. De gemeente gaat daarbij een huurovereenkomst aan met Woonkwartier en maakt vervolgens afspraken over de onderhuur met gebruikers van het Maritiem Verenigingsgebouw.

Op deze wijze kan het gebruik van het specifieke gebouw gewaarborgd blijven, kunnen de verenigingen hun activiteiten voorzetten tegen haalbare huurkosten en kan de gemeente sturen bij mogelijke wijzigingen in de ruimtebehoefte.

De financiële consequenties van het aangaan van deze huurovereenkomst zijn reeds verwerkt in de begroting 2017.

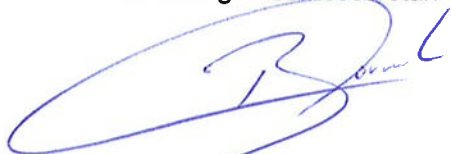
De huur bedraagt € 20.600,- op jaarbasis (prijspeil 2016). Met ingang van 2017 staat hier een bedrag van € 7.800,- aan inkomsten uit onderhuur tegenover. In 2016 hebben gebruikers deels nog huur betaald aan Woonkwartier. Op basis van haar huisvestingsverplichting heeft de gemeente het restant voldaan. Dit was in 2016 een bedrag van € 10.000,-. In de jaren daarvoor was dit bedrag aanzienlijk hoger (ruim € 24.500,-) op basis van een totale huur van € 35.000,-.

Per saldo is er met het aangaan van deze huurovereenkomst in theorie een besparing gemoeid van € 22.200,-. Het verschil tussen risico op volledige voldoen van de huur op basis van de garantstelling (€ 35.000) en de nieuwe kosten (€ 12.800). In de praktijk gaat het om een besparing van ruim € 11.000,- omdat gebruikers wel delen van de huur hebben betaald.


Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de loco-gemeentesecretaris, de burgemeester,



B.G.M. Cornel



J.P.M. Klijs