

	COMMISSIESTUK
	Par.afd.hfd
Kenmerk	CS/01125/100201/TB
Commissie	Maatschappelijke Zaken Datum:10 februari 2010
Bijlagen	Overeenkomst inzake verhuur en toekomstige verkoop van de Dobber
Portefeuillehouder	weth. C.S.A.J. Moote
Afdeling	STAF
Ambtenaar/telefoonnummer	J. Visser, (035) 65 59 517, t.biemans@wijdmeren.nl
Datum	2 februari 2010
Onderwerp	Verhuur en toekomstige verkoop van de Dobber
Doel van de behandeling: de commissie wordt om advies gevraagd.	

1. Inleiding

Met Pejolam(Albert Heijn) is overeenstemming bereikt over de verhuur van de Dobber van 1 januari 2010 tot 1 januari 2015, dan wel zoveel eerder als elders in Kortenhoef een podiumfunctie is gerealiseerd. Over deze overeenkomst wordt u thans een advies gevraagd, alvorens wij tot ondertekening overgaan.

2. Argumenten

De commissie MZ heeft op 3 november 2009 in meerderheid uitgesproken nog niet te willen overgaan tot verkoop van de Dobber. Als voorwaarde werd gesteld dat er eerst elders in Kortenhoef een alternatief voor de podiumfunctie zou dienen te zijn gecreëerd. De locatie de Fuik werd daarbij als voorbeeld genoemd. Bij de behandeling van de meerjarenbegroting 2010-2013 in november 2009, heeft de gemeenteraad een bezuiniging van € 22.000,- op de kosten van de Dobber vastgesteld. Met deze twee kaders hebben wij in overleg met partijen naar een oplossing gezocht.

Door deze voorliggende overeenkomst met Pejolam wordt aan beide kaders voldaan. De huur die Pejolam betaald wordt verhoogd tot € 50.000,- per jaar, jaarlijks te indexeren. Daarmee is een bezuiniging op de kosten van de Dobber gerealiseerd van € 22.000,-. Pejolam verkrijgt daarvoor in ruil het recht van eerste koop van de Dobber tegen de door de gemeente in een taxatierapport vastgelegde waarde, die zal worden toegevoegd aan deze overeenkomst en er onverkort deel van zal uitmaken. De taxatiewaarde zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Tevens verkrijgt Pejolam de mogelijkheid het podium iets in te korten om magazijnruimte te creëren, echter zodanig dat alle huidige verenigingen hun huidige programma van voorstellingen en activiteiten onverkort kunnen uitvoeren. Pejolam zal voorts in het gebouw investeren ten behoeve van een grand café-achtige functie, in overleg met potentiële exploitanten uit Kortenhoef en met de gemeente als verhuurder.

Ten behoeve van het creëren van een podiumfunctie elders in Kortenhoef zal de gemeente samen met de verenigingen en Pejolam naar een alternatief zoeken. Mogelijkerwijs zal dat in of aan de Fuik zijn, dan wel op een alternatieve locatie in het winkelcentrum Meenthof, of wellicht nog ergens anders. Ingeschat wordt dat het proces van realiseren van een alternatieve locatie tenminste twee jaar zal gaan duren. De overeenkomst met Pejolam is

veiligheidshalve echter aangegaan voor vijf jaar om partijen over en weer zekerheid te bieden. Met de netto-opbrengst van de verkoop van de Dobber, na aftrek van de boekwaarde, kan naar verwachting een alternatieve locatie zonder extra kosten worden gerealiseerd.

De overeenkomst komt tegemoet aan de wens van Pejoram om meer ruimte te verkrijgen, terwijl hiermee ook door de gemeente wordt meegewerkt aan de ontwikkeling van het winkelcentrum de Meenthof. Echter ook aan de belangen van de verenigingen wordt tegemoet gekomen door een podiumfunctie voor de kortere termijn te handhaven en op langere termijn elders te creëren. Tenslotte wordt tegemoet gekomen aan het belang van de gemeente om op korte termijn een goede bestemming voor de Dobber te realiseren met een grand café-achtige functie en op de lasten van de Dobber te kunnen bezuinigen, terwijl we op langere termijn in staat worden gesteld een podiumfunctie elders te realiseren.

3. Kanttekeningen

Uiteraard moet alles op alles worden gezet om een podiumfunctie qua exploitatie in de toekomst voor de gemeente kostenneutraal te realiseren. Dat is ons uitgangspunt. Het is echter niet zeker dat dit lukt. Daarvoor is nodig dat er voldoende gebruikers zijn die voor het gebruik voldoende betalen.

4. Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties anders dan voorheen bij de kanttekeningen vermeld.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Met Pejoram en de verenigingen die zijn betrokken wordt voor 1 januari 2011 een plan van aanpak verder uitgewerkt. Zie daarvoor onderdeel 1 de punten 1 t/m 6 van de overeenkomst.

6. Uitkomst commissiebehandeling

De commissie adviseert.....

Wijdmeren, 2 februari 2010

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,
drs. J. Visser mevr. H.C.. Heerschop