

Besluit college

Portefeuillehouder
M.M.J. van Gent
Uiterste datum
Nee

Van
Angela Feenstra
Programma
Leefbaarheid

Datum B&W-vergadering	17 December 2024		
Volgnummer	7	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Huurovereenkomst Atletiekvereniging Wieringermeer e.o.

Kern van het voorstel
Voorgesteld wordt om voor Atletiekvereniging Wieringermeer e.o. (AVW) een huurovereenkomst op te stellen, onderhuur toe te staan en de jaarlijkse onderhoudsbijdrage op basis van het accommodatiebeleid te continueren totdat in 2025 het accommodatiebeleid herijkt is.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:
<ol style="list-style-type: none"> 1. een huurovereenkomst op te stellen waarbij onderhuur toegestaan is; 2. de jaarlijkse onderhoudsbijdrage voort te zetten in afwachting van de herijking van het accommodatiebeleid.

Genomen besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:
Conform besloten

Aanleiding
AVW is gevestigd in Wieringerwerf. Met ingang van dit seizoen huren zij de atletiekbaan op Campus de Terp van Stichting Sport Welzijn Wieringermeer (SSWW). AVW heeft het clubgebouw in gebruik en beheer. Het clubgebouw valt buiten de erfpacht van SSWW. Om de begroting rond te krijgen gaat AVW het clubhuis onderhuren aan Kinderopvang Hollands Kroon. Om deze reden moet er een huurovereenkomst met toestemming onderhuur gesloten worden.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

AVW is een vereniging die draait op vrijwilligers. Als speerpunt in ons het belangrijk dat wij als gemeente sport- en beweegdeelname stimuleren en faciliteren.

Motivering per voorgesteld besluit

AVW is vanaf medio 1980 gevestigd in Wieringerwerf naast de Zuiderzeehal en RSG Wiringherlant. Tot en met augustus 2024 waren zij gebruikers van een atletiekbaan op grond die van ons als gemeente was. Er werd geen huur in rekening gebracht. Op basis van het accommodatiebeleid kreeg AVW twee keer per jaar een onderhoudsbijdrage.

Campus de Terp is in september 2024 in gebruik genomen. SSWW is met ingang van dit moment verantwoordelijk voor de atletiekbaan en de verhuur van de atletiekbaan. AVW huurt met ingang van dit seizoen de atletiekbaan voor een bedrag van €25,- per uur. Dit betekent € 6.000 per jaar voor de baan en binnensporten. De huur van de atletiekbaan heeft impact op de jaarbegroting van AVW. Omdat het clubgebouw van AVW overdag leegstaat is er gekeken naar een mogelijke dag invulling. Deze is gevonden bij Kinderopvang Hollands Kroon (KHK). Zij willen het clubgebouw van AVW overdag huren om een (sport)bsc te starten. Deze oplossing past binnen de totale gedachte van het gebied: leren, sporten, recreëren en ontmoeten voor iedereen in de leeftijd van 0 tot 100.

Omdat er sprake is van onderhuur moeten wij als gemeente de overeenkomst met AVW aanpassen. Er wordt een huurovereenkomst opgesteld met toestemming voor onderhuur. AVW is zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Om dit te faciliteren blijven wij de jaarlijkse onderhoudsbijdragen op basis van het accommodatiebeleid voortzetten.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Een huurrecht uitgegeven door een overheidslichaam is een schaars recht. Daarom moet worden voldaan aan de richtlijnen die zijn voortgevloeid uit het Didam-arrest. Dit betekent dat de voorgenomen verhuur van het pand vooraf moet worden gepubliceerd. In deze publicatie moeten wij uitleggen waarom atletiekvereniging AVW de enige serieuze gegadigde is en daarom het pand van de gemeente mag huren.

Alternatieven (incl. argumenten)

Recht van Opstal

Het recht van opstal is een zakelijk recht waarbij AVW eigenaar wordt van het clubgebouw en wij als gemeente eigenaar blijven van de grond. Opstalrecht kan AVW de kans bieden om te investeren in het

onroerend goed. De reden om niet voor het recht van opstal te kiezen zijn de kosten. Het vestigen van een opstalrecht brengt notariële kosten met zich mee.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	De huuropbrengsten zijn € 750,- per jaar.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Ja, er zijn fiscale gevolgen voor de komende investering. Omdat sportverenigingen vrijgesteld zijn van btw is de btw kostprijsverhogend. Alleen deze kosten worden opgevangen door SPUK-sport
<p>Toelichting: De kosten van beheer en onderhoud zijn al in de begroting opgenomen. De huursom is bepaald aan de hand van de grondprijzenbrief. We hebben gerekend met het tarief voor een opstalrecht voor maatschappelijk seizoensgebonden hoofdgebouw, € 3,00, per vierkante meter. Gezien de omvang van het pand, de bijkomende kosten voor taxatie, de bestemming van het pand en de uiteindelijke huurder is ervoor gekozen om de drie euro aan te houden en daarmee de huursom te bepalen.</p>	
Communicatie	
Na akkoord college gaan we de afspraken met AVW contractueel vastleggen.	