

Fractie van CDA Culemborg
T.a.v. de heer M. van Zandwijk

UW KENMERK --

UW BRIEF VAN 16 januari 2023

ONS KENMERK GZDG32251CB832245/8

VERZENDDATUM 19 januari 2023

CONTACTPERSOON Pieter Otte

TELEFOONNUMMER 0345-477700

TEAM Vastgoed

ONDERWERP Beantwoording artikel 34 vragen

Geachte heer van Zandwijk ,

Met deze brief beantwoorden wij de vragen die op 13 januari jl. gesteld zijn over de
Huurverhoging bridgeclub Culemborg.

Eerst herhalen wij elke vraag, daaronder volgt het bijbehorend antwoord.

Vraag 1: In het schrijven van de Bridgevereniging van 12 januari dat aan de raad is gezonden wordt gesproken over een forse huurverhoging zoals deze is vastgesteld voor 2023. Klopt het dat deze huurverhoging neer komt op een huurverhoging van 396% (€ 7.786,- in 2023 t.o.v. € 1.967,- in 2022), of is hier sprake van een misverstand?

Antwoord: Bridgevereniging Culemborg is een vereniging die vorig jaar nog haar bridge bijeenkomsten hield in partycentrum de Lantaarn en die af en toe een ruimte huurde in de Salaamander voor bestuursvergaderingen. Uit de correspondentie blijkt dat deze bridgevereniging gesprekken voert met bridgevereniging Alert over een mogelijke fusie. De bridgevereniging Alert had een huurovereenkomst die nog stamde uit de tijd dat Salaamander werd beheerd door de stichting Accommodatiebeheer Culemborg (STAC) Er is dus niet zozeer sprake van een huurverhoging maar van het opzeggen van een gedateerde overeenkomst, met bijbehorende gedateerde tarieven, die destijds met het STAC is afgesloten ruim voordat de gemeente in 2009 eigenaar werd van wijkgebouw de Salaamander. STAC beheerde tot die tijd een aantal wijkgebouwen waaronder de Salaamander en het Trefpunt. De gemeenteraad heeft

op 19 maart 2009 besloten STAC samen te voegen met het team Accommodaties van de gemeente Culemborg (later team vastgoed). De afgelopen jaren zijn de meeste oude overeenkomsten uit de tijd van STAC vervangen. De overeenkomst met de bridgeclub is de laatste die nog vervangen moest worden. De discussie over (1) opzeggen van de oude en gedateerde huurovereenkomst met het STAC (d.d. 8 november 2001) (2) overgangsperiode en tarief (3) periodiek gaan huren via het accommodatieloket loopt al vanaf januari 2021 en is destijds gevoerd met bestuursleden van Bridgevereniging Alert, niet met de bridgevereniging Culemborg.

De nieuwe manier van huren via het accommodatieloket hanteert de tarieven die vandaag de dag voor elke huurder worden gehanteerd. Omdat dit een hoger tarief is is de bridgevereniging Alert een “gewenningsjaar” aangeboden waarin zij 50% van het reguliere tarief betalen. Dit gewenningsjaar loopt van september 2022 tot en met augustus 2023. Het tarief in de oude huurovereenkomst (€ 8,75 per uur op basis van 50 weken gebruik) dekte bij lange na niet de kosten terwijl we van andere gebruikers wel verwachten dat zij het gebruikelijke tarief van € 35,31 per uur betalen. Het nieuwe bedrag in de vraag hierboven is dus pas het volledige bedrag dat de bridgeclub vanaf augustus 2023 gaat betalen.

Vraag 2: Wat vormt de (beleidsmatige) grondslag voor de doorberekende huurverhoging?

Antwoord: Als verhuurder willen wij voor iedereen dezelfde tarieven (transparant) en geen huurders bevoordelen t.o.v. andere huurders. Daar waar er verschillen bestaan in soorten (huur) overeenkomsten wordt dit rechtgetrokken. Wij hebben daarom de laatste oude “STAC” huurovereenkomst d.d. 8 nov. 2001 met bridgevereniging Alert opgezegd per 1 september 2022. Dat hebben wij vroegtijdig gecommuniceerd en hebben ook in overleg met de toenmalige portefeuillehouder een “gewenningsjaar” afgesproken (50% reductie op de huurprijs seizoen 2022-2023 (tot de zomer 2023). Bridgevereniging Alert betaalt nu, met in achtneming van het gewenningsjaar, hetzelfde tarief als de 2^e bridgevereniging en elke andere huurder in de Salaamander.

Vraag 3: Heeft er over de vaststelling van het huurtarief dat nu is vastgesteld voor de bridgevereniging overleg plaatsgevonden met aanbieders van maatschappelijke accommodaties in de stad?

Antwoord: Nee, dit zijn vaste bestaande tarieven die in onze gemeentelijke accommodaties worden gehanteerd. Op grond van de kaders uit de het nog vast te stellen accommodatiebeleid zullen de tarieven in de gemeentelijke accommodaties nog worden herijkt. Dit zal plaatsvinden in het kader van de uitwerking van het gemeentelijk vastgoedbeleid.

Vraag 4: Wat zijn de huidige tarieven voor de verhuur van gemeentelijke accommodaties?

Antwoord: Als we ons richten op het wijkcentrum de Salaamander dan heeft elk kantoor, spreekkamer, of zaaldeel in de Salaamander een eigen vast tarief. De tarieven worden elk jaar in januari volgens de CPI-index geïndexeerd. Voor de gehele ontmoetingsruimte (die uit 3 zaaldelen bestaat) is het reguliere tarief op dit moment € 35,31 per uur. Bridgevereniging Alert huurt elke woensdagavond de gehele ontmoetingsruimte in de Salaamander (3 zaaldelen) van 19.00 – 23.30 uur. Hiervoor gaan ze vanaf september 2023 het volledige bedrag van € 35,31 per uur betalen. Totaal € 158,91 per avond. Er maken dan tussen de 80 en 100 mensen gebruik van de ruimte.

Daarnaast verhuren wij via het accommodatieloket binnen en buitensportaccommodaties (zaaldelen, sportvelden, atletiek en skeelerbaan e.d.). Ieder met hun eigen vaste tarief.

Vraag 5: Kan ons een beeld worden geschetst van het aantal lopende huurovereenkomsten van gemeentelijke accommodaties, waaronder de Salaamander. Wat is de variëteit in de daarbij gehanteerde uurtarieven?

Antwoord: Wij kennen enkel huurovereenkomsten voor permanente huur in de salaamander, dit gaat om 11 huurders o.a. Sociaal Wijkteam, Leerhuis, Iriszorg, Pro Persona, KEC.

Wij sluiten verder geen huurovereenkomsten af, incidentele huur en periodieke huur (zoals de bridgeverenigingen) lopen via het accommodatieloket. Dat heeft als voordeel voor de huurders dat zij gebruik kunnen maken van een annuleringsregeling als een activiteit geen doorgang kan vinden (ziekte, feestdag, te weinig inschrijvingen). Ook voor de verhuurder heeft dit voordelen omdat zij bepaalde data kan uitsluiten voor verhuur bijvoorbeeld verkiezingsdag/ avond of andere bijeenkomst.

Naast bridgevereniging Alert organiseert ook de Donderdagmiddag bridgevereniging haar activiteiten al jarenlang in de Salaamander via het accommodatieloket. De tarieven per uur verschillen per gehuurde ruimte en is afhankelijk van de grootte en capaciteit. We verhuren spreekkamers, kleine en grote vergaderruimtes, kleine en grote zaaldelen. Iedere huurder betaalt hetzelfde tarief.

Vraag 6: Zijn er andere verenigingen die een huurovereenkomst hebben lopen met gemeentelijke accommodaties waarbij een vergelijkbare huurverhoging is aangekondigd? Zo ja om hoeveel en welke verenigingen gaat het?

Antwoord: De discussie is tegelijk met die met de bridgevereniging Alert kort gevoerd met bridgevereniging T-Set, ook zij hadden een oude gedateerde huurovereenkomst model STAC. Zij hebben echter de huurovereenkomst zelf opgezegd per 1 mei 2021 (Corona periode) en hebben gekozen voor een andere locatie. Alleen de bridgevereniging

Alert heeft per 1 september 2022 te maken met een nieuwe manier van huren in de Salaamander.

Vraag 7: Is er met de Bridgeclub gesproken over een mogelijk alternatieve locaties?

Antwoord: Nee, niet met de bridgevereniging Alert. De bridgevereniging Culemborg heeft nadat zij weg moesten uit de Lantaarn wel een bestuurlijk gesprek gevoerd. Zij zijn verwezen naar het accommodatieloket, alternatieve locaties die plaats kunnen bieden aan dergelijke grote groepen en die ook nog een horecavoorziening hebben zijn er niet veel. De Salaamander is daarvoor bij uitstek wel geschikt.

Vraag 8: Wat is de voorgenomen inzet van het college om het fusieproces van beide denksport verenigingen goed te faciliteren? Dit zodat een bridgevereniging voor onze stad behouden blijft?

Antwoord: Het college is op de hoogte van de gesprekken tussen de bridgeverenigingen Culemborg en Alert over een mogelijke fusie en ondersteunt dit maar is niet op de hoogte van de stand van zaken op dit moment. De bridgevereniging Culemborg staat op dit moment niet te boek als huurder van de wekelijkse bridgebijeenkomsten in de Salaamander, dat is de bridgevereniging Alert. De bridgevereniging Alert kan, ook als zij samengaan in een fusie met bridgevereniging Culemborg gewoon gebruik blijven maken van de grote ontmoetingsruimte in de Salaamander. Op het moment dat na uitwerking van het gemeentelijk vastgoedbeleid en herijking van de tarieven blijkt dat een aanpassing van de tarieven nodig is zullen we deze voor alle huurders doorvoeren.

Wij vertrouwen erop u hiermede afdoende te hebben geantwoord.

Burgemeester en Wethouders van Culemborg,

De secretaris,

De burgemeester,

E.J. Kruijswijk Jansen

G. van Grootheest

Omdat de goedkeuring voor deze brief digitaal is afgehandeld, ontbreekt een met de pen gezette handtekening.