GemeenteBelangen
Kaatsheuvel • Loon op Zand • De Moer

Kaatsheuvel, 17 augustus 2022

Aan: College van burgemeester en wethouders gemeente Loon op Zand

Betreft: Schriftelijke vragen betreffende de Raadsinformatiebrief van 29 juli 2022, Huur –en exploitatievergunning tussen gemeente en Bijzonder B.V.

Geacht College,

De raadsinformatiebrief "Huur- en exploitatieovereenkomst tussen gemeente en Bijzonder Bruisend B.V." van 29 juli is voor de fractie van GemeenteBelangen aanleiding geweest om ondanks het zomerreces bij elkaar te komen en schriftelijke vragen op te stellen.
Vooraf deze vraagstelling wil de GemeenteBelangen het ongenoegen uitspreken over het gevolgde proces, ons inziens had de Raad daar eerder bij betrokken moeten zijn. Vanaf mei 2021 is er al gestart met de onderhandelingen tussen de gemeente en BBbv.

Het tijdstip waarop (start van het zomerreces) de raadsinformatiebrief is verstuurd is "onhandig" en gezien de problematiek veel te laat. De ernst van deze zaak en de mogelijke gevolgen op korte en lange termijn nopen ons om op dit moment schriftelijke vragen te stellen.
Daarbij bereiken ons vragen uit onze gemeente naar aanleiding van een artikel in het Brabants Dagblad van zaterdag 13 augustus jongstleden over gang van zaken. Voor onze fractie een reden om in deze vakantieperiode een vergadering te beleggen, voor de formulering van de vragen aan het college.

Vragen:

Gewenst gebruik van Het Klavier door de gemeente.
De gemeente heeft nu te weinig regie op het gebruik van de ruimten in Het Klavier. Het hybride werken na de corona periode heeft de behoefte doen wijzigen waardoor er meer ontmoetingsruimten nodig zijn, dit sluit aan op het raadsbesluit flexibel kantoorconcept.

Vraag 01
Hoe staat dit in verhouding met het eerdere raadbesluit betreffende het flexibel kantoorconcept?
(Voorbeeld: De voormalige ruimte van Contour De Twern is ook al toegevoegd als werkruimte voor de Gemeente.)
Meer ruimtes in een flexomgeving zouden eigenlijk niet nodig moeten zijn bij een optimale planning van vergader –en werktijden.

Vraag 02.
Hoe wordt er omgegaan met de huidige gebruikerscontracten die ook tijdens kantoortijden gebruik maken van de ruimtes (bv KBO, harmonie, danszaal enz.)?

Vraag 03.
Is de gemeente met deze gebruikers in overleg en zijn zij dus op de hoogte van de mogelijke ontwikkelingen?

Tijdelijke overeenkomst met Bergmans
Gemeente en BBbv hebben overeenstemming om tijdelijk het maatschappelijke/ culturele gedeelte te laten exploiteren door dhr. Bergmans.

Vraag 04.
Hoelang gaat deze overgangsperiode in beslag nemen?

Nieuwe contract met huidige huurder en/of nieuwe aanbesteding
Indien er geen overeenstemming komt met de huidige huurder/gebruiker van het horecagedeelte vanaf eind september dan zal er een overgangssituatie ontstaan want dan zal er waarschijnlijk een nieuwe aanbesteding plaats moeten vinden.

Vraag 05.
Is er gesproken over een overgangssituatie in geval van geen overeenstemming met de huidige horeca ondernemer?

Vraag 06.
Klopt het dat na afloop van het huidige contract er een nieuwe aanbesteding moet plaats vinden?

Vraag 07.
Is er in de oude overeenkomst een opzegtermijn opgenomen en zo ja hebben partijen zich gehouden aan deze opzegtermijn?

Het ontbreken van een cultuurbeleid/ paragraaf

Vraag 08.
Aan wat voor partijen wordt gedacht bij de aanbesteding betreffende de exploitatie van het maatschappelijke/ culturele gedeelte?

Vraag 09.
Hoe worden de huidige gebruikers van de aanbesteding betrokken?

Vraag 10.
Klopt het dat de aanbesteding pas kan starten als de gemeente inzichtelijk heeft wat zij willen betreffende cultuur?

Vraag 11.
Hoelang denkt de gemeente nodig te hebben om invulling te geven aan de culturele opgave van Het Klavier?

Nieuwe overeenkomst op basis van scenario 3.b
Er wordt gesproken over volledige aanbesteding van de 2 losse concepten: brasserie en het maatschappelijk/cultureel;
De brasserie in continuïteit laten exploiteren door BBbv (marktconforme huur) en maatschappelijk/ cultureel en vergaderruimtes terugnemen in eigen beheer.

Vraag 12.
Waarom geen volledige nieuwe (openbare) aanbesteding voor de concepten brasserie en het maatschappelijk/culturele gedeelte?

Gevolgen bedrijfsvoering gemeente
Door scenario 3b toe te passen komen er een aantal zaken terug naar de gemeente.

Vraag 13.
Wat zijn de consequenties betreffende de ambtelijke urenbesteding voor de organisatie?

Financiële gevolgen voor de gemeente
Om scenario 3b te realiseren zijn gebouw-gebonden investeringen nodig. De investeringskosten voor aanpassingen in Het Klavier worden meegenomen in het definitieve Raadsvoorstel in oktober.
De investeringen die gedaan worden om de "harde knip" te realiseren in 2 losse concepten: brasserie en het maatschappelijk/cultureel, hebben gevolgen voor de gemeentelijke begroting.

Vraag 14.
Mogen we aannemen dat deze investeringen (Kapitaallasten en rente) volledig meegenomen worden in de nieuwe huur.

Vraag 15.
Mogen we er van uit gaan dat de huur straks marktconform zal zijn d.w.z. dat een realistische huursom bedongen zal worden met inachtneming van het gestelde in vraag 12.

Vraag 16.
In hoeverre is de destijds verstrekte lening aan BBbv afgelost?

Vraag 17.
Heeft het college overwogen om kantoorruimtes op de eerste etage van het Klavier commercieel te gaan verhuren? (hogere bijdrage aan de exploitatie)

Verdere proces
Gezien de complexe problematiek, wil GemeenteBelangen ter voorbereiding op de besluitvorming, zowel Beeldvormend als Opiniërend dit onderwerp transparant in de raad behandeld hebben.
GemeenteBelangen ziet de antwoorden op bovenstaande vragen met belangstelling tegemoet.

Namens GemeenteBelangen,

Wim Veldkamp

GemeenteBelangen
Kaatsheuvel • Loon op Zand • De Moer