

Technische vragen VVD betreffende IKC Woerdense Verlaat

Het beheer van de gymzaal en andere zaaltjes zal worden gedaan door de Vereniging Beatrix, door de inzet van haar vrijwilligers

1. Is het op andere plekken in Nieuwkoop gebruikelijk dat een vereniging een dermate grote verantwoordelijk krijgt bij het beheer van een gemeentelijk pand?

Antwoord:

Er zijn geen andere voorbeelden in onze gemeente waar een vereniging een gemeentelijke gymzaal beheert. We hebben bij de ontwikkeling van het plan voor Woerdense Verlaat vooral gekeken naar de kansen en de mogelijkheden die de specifieke situatie in Woerdense Verlaat met de betrokken partners biedt. Vereniging Beatrix is een vereniging die specifiek is opgericht voor beheer en exploitatie van een gebouw, de vereniging voert deze taak al lange tijd uit voor het huidige gebouw. Ook in de huidige situatie beheren zij al een gymzaal, alleen is deze momenteel in eigendom van de vereniging en niet in eigendom van de gemeente. Het uitvoeren van de taken is de vereniging dus wel gewend. Overigens zijn tot nu toe met Vereniging Beatrix alleen afspraken gemaakt over het beheer van het eigen gebouwgedeelte en de gymzaal, niet over de rest van het pand.

Is er voor de gekozen beheerstructuur gekeken naar vergelijkbare beheerconstructies in Nederland?

Antwoord:

Ja, er is met de IKC partners in het voortraject gesproken over verschillende mogelijke beheerconstructies die zowel binnen als buiten onze gemeente in multifunctionele accommodaties worden toegepast.

2. Heeft u de gekozen beheerconstructie onderworpen aan extern advies? Bijvoorbeeld wat betreft de juridische aspecten van de gekozen beheerstructuur met een vereniging.

Antwoord:

Het schoolbestuur SPCO heeft de beheerconstructie extern juridisch laten toetsen, ook op aspecten als het borgen dat er geen financiële middelen vanuit onderwijs geïnvesteerd worden in andere functies in het gebouw. De gemeente heeft haar eigen juristen om advies gevraagd.

3. Er wordt in de startnotitie gesproken over een redelijke/gebruikelijke vergoeding voor beheer. Hoe wordt dit bedrag bepaald?

Antwoord:

Dit bedrag is bepaald aan de hand van de verwachte oppervlakte van de zaal, mogelijkheden voor verhuur/medegebruik en huidige bestaande afspraken met

schoolbesturen/stichtingen die een deel van de gemeentelijke sportzalen in Nieuwkoop momenteel beheren.

4. De huuropbrengsten zijn ook voor de Vereniging Beatrix. Wat zijn de geschatte huuropbrengsten? Wat worden de huurtarieven?. In hoeverre zijn de huur opbrengsten onderdeel van de overeenkomst?

Antwoord:

Het huurtarief is het standaard huurtarief dat voor alle gemeentelijke gymzalen geldt (prijspeil 2021: € 13,80). Gemeente en vereniging Beatrix hebben afgesproken dat de vereniging dit tarief in principe hanteert, maar dat de vereniging de mogelijkheid heeft om een lager ingroeitarief te hanteren voor verenigingen die momenteel bij de vereniging al voor een lager bedrag een kleinere zaal huren. Het tarief wordt daarom in de overeenkomst opgenomen als een maximum tarief. De huurinkomsten staan in de exploitatiebegroting van de vereniging geraamd op € 1.848 op basis van de huidige gebruikers.

5. Wat zijn de mogelijkheden voor de gemeente om te handelen als blijkt dat deze constructie van beheer niet goed werkt, Vereniging Beatrix in gebreken blijft of als de Vereniging Beatrix aangeeft de taak niet meer te kunnen doen?

Antwoord:

Met betrekking tot de gymzaal: In de overeenkomst zullen afspraken worden gemaakt over de kwaliteit van het beheer, met name op tevredenheid van gebruikers over schoonmaak, klein onderhoud en toegankelijkheid. Wanneer de Vereniging de beheertaak van de gymzaal niet meer wil uitvoeren of langdurig in gebreke blijft in de uitvoering van het beheer, kan de gemeente een andere partij de opdracht geven het beheer van de gymzaal uit te voeren. De meest voor de hand liggende partij hierbij is het schoolbestuur.

Met betrekking tot het beheer van de eigen ruimte is de vereniging zelf verantwoordelijk. Wel zijn er afspraken vastgelegd in de startnotitie over het verplicht bijdragen aan groot onderhoud van het gebouw en gezamenlijk onderhoud van gedeelde ruimtes.

Op pagina 17 van de startnotitie wordt een A en B voorstel gedaan t.a.v. kinderopvang Polderpret.

6. Op basis van welke afweging komt de beslissing tot voorstel A en B tot stand? In hoeverre werkt variant B niet af van de wijze waarop de andere IKC's worden ontwikkeld?

Antwoord:

A en B zijn beide gangbare en in deze situatie goed toepasbare modellen, beide modellen worden ook al in Nieuwkoop toegepast. A geldt voor IKC De Vaart, B voor IKC 7Hoven. Onder meer nadere invulling van beheer en

exploitatie van de gemeenschappelijke ruimte zal invloed hebben op de uiteindelijke keuze.

7. Hoe wordt dit in de eigendomsverhoudingen en VvE verwerkt, als voor variant B wordt gekozen?

Antwoord:

De VVE bestaat dan uit de Vereniging Beatrix en SPCO Groene Hart. Hierbij vertegenwoordigt SPCO Groene Hart het onderwijs, de gymzaal en de kinderopvang. SPCO zal dan de Vereniging Beatrix opdracht geven voor het beheer van de gymzaal.

8. Er zal tijd nodig zijn voor de ontwikkeling van het IKC en de daaropvolgende ontwikkeling van de woningbouw op de oude locatie. Kunt u het tijdsplan aangeven wat nodig is voor de realisatie van het IKC?

Antwoord:

De huidige globale planning gaat uit van oplevering van het IKC in 2025.

9. Kunt u het tijdsplan aangeven voor de realisatie van de woningen, er van uitgaande dat ontwikkeling niet pas start, als de oude school gesloopt is en er wordt doorgepakt op deze locatie?

Antwoord:

Deze vraag was niet op korte termijn te beantwoorden en kan eventueel nog op een later tijdstip beantwoord worden.