

Beste mevrouw Kox-Meijer en mevrouw Versloot,

Op 5 maart heeft u technische vragen gesteld met als onderwerp verhuur gemeentelijke ruimtes. Voor de volledigheid herhaal ik de vragen. De beantwoording staat eronder.

Vraag 1

Is de informatie juist dat er met één huurprijs wordt gewerkt en er geen onderscheid gemaakt wordt in commerciële verhuur en verhuur aan maatschappelijke/culturele instellingen en non-profit organisaties die een locatie huren?

Nee dit is niet juist. Bij de verhuur van gemeentelijke panden hanteert de gemeente een onderscheid tussen commerciële huurders en maatschappelijke huurders. Bij maatschappelijke huurders brengt de gemeente een kostprijsdekkende huur in rekening. Bij commerciële partijen wordt een marktconforme huurprijs in rekening gebracht (mits de marktconforme prijs niet lager ligt dan de kostendekkende prijs). Bij bepaling van de marktconforme huurprijs vraagt de gemeenteadvies op van een onafhankelijke taxateur.

Vraag 2

Indien nee, is het mogelijk om de huurprijzen van gemeentelijk vastgoed aan te passen waarbij een onderscheid gemaakt kan worden tussen verhuur aan commerciële partijen en niet-commerciële partijen?

Dit onderscheid wordt al gemaakt.

Vraag 3

Wat zijn de financiële consequenties als deze prijsdifferentiatie wordt toegepast?

Niet van toepassing

Vraag 4

Bij ons weten waren er ooit lopende afspraken tussen de wijkcommissie/gemeente en de muziekvereniging en waren er ideeën om deze ruimte van de muziekvereniging vaker te verhuren omdat deze met enige regelmaat leeg staat.

4.1 Lopen deze afspraken nog?

In het verleden hebben gesprekken plaatsgevonden tussen het wijkcentrum Over- Noord in Breukelen en de muziekschool in Breukelen. Dit heeft niet geleid tot overeenstemming.

4.2 Is het voornemen om de ruimte van de muziekruimte vaker te verhuren er nog steeds?

Wij kunnen daar alleen maar in bemiddelen indien beide partijen daar open voor staan. De locatie in het 4 in 1 gebouw wordt gehuurd door de muziekschool met een huurovereenkomst. Zij hebben dus zeggenschap over het gebruik van deze ruimten.

4.3 Zo ja, zullen deze voornemens dan ook een plek krijgen in huisvestingsplan voor culturele instellingen?

In de nog op te stellen cultuur- en erfgoednota wordt ook de huisvesting meegenomen.

Vraag 5

Tevens sprak de inspreker over het gegeven dat wanneer Theater 4en1 in Breukelen gehuurd werd, dat het gebruik van de keukenfaciliteiten inbegrepen waren in de huurprijs, en dat deze mogelijkheid er niet meer is. Gebruik van servies, koffiezetapparaat, waterkoker en vaatwasmachines mag blijkbaar niet meer, en dienen huurders dit zelf allemaal mee te nemen. Wij hebben hier een aantal vragen over:

5.1 Klopt het dat de keuken-faciliteiten niet meer in de verhuur is inbegrepen?

Bij verhuur van de zaal geven wij aan dat de keuken niet in eigendom van de gemeente is, daarom kunnen wij deze ook niet verhuren. Wel geven wij een naam van een cateraar of de klant mag zelf 1 uitkiezen. De toonbank van de keuken, de kraan om vieze vaat mee af te spoelen en de service karretjes mag de klant wel gebruiken. Maar zoals genoemd koffieapparaat, servies, waterkoker en vaatwasmachine is niet in onze eigendom. Wij

verhuren enkel de zaal als gemeente. De gemeente heeft in het verleden geen meerkosten gevraagd ten tijde dat de keuken beschikbaar was tijdens de huur. Dit was een service vanuit de gemeente, maar wij zijn nooit eigenaar geweest van de keuken.

Wat de klant wel meekrijgt is een enorme zaal waar 250 gasten in kunnen. Een geluidstestroom en lichtstroom en een beheerder die met alles meehelpt.

5.2 Kunnen de keukenfaciliteiten nog wel als "extra" element worden gehuurd?

Nee dit kan niet

5.3 Zo ja, wat zijn de meerkosten van de verhuur van de keuken-faciliteiten?

Niet van toepassing

5.4 Zo nee, wat is de reden dat de keuken niet meer gehuurd kan worden?

De keuken is in eigendom van de school. De school heeft een ander standpunt in genomen om het gebruik van de faciliteiten bij incidentele verhuur niet meer toe te staan.

Met vriendelijke groet,

Inge te Kulve

Beleidsadviseur vastgoed & grondzaken
Team Ruimtelijke Regie en Ontwikkeling



Inge.te.kulve@stichtsevecht.nl

0346 254512

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)





gemeente
**Stichtse
Vecht**

Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: di 05-03-2024 18:08

Persoonsgegevens

Voornamen	Suzanne
Achternaam	Kox-Meijer
E-mailadres	suzanne@lokaalliberaal.nl
Fractie	Lokaal Liberaal

Mede-indieners

Zijn er andere fracties die de raadsvragen mede indienen	ja
Kies de fracties die de raadsvragen mee-indienen	Streekbelangen

Streekbelangen

Naam raadslid	Marieke Versloot
---------------	------------------

Technische vragen

**LOKAAL
LIBERAAL** DOEN WAT JE BELOOFT!

Lokaal Liberaal

Onderwerp
Inleiding

Verhuren gemeentelijke ruimtes
Tijdens de informatieve commissie van 23 januari heeft een inspreker ons meegenomen in de huurprijzen die gevraagd worden voor ruimtes die in gemeentelijk bezit zijn. De inspreker geeft aan dat de gemeente Stichtse Vecht één huurprijs hanteert en dat er geen onderscheid wordt gemaakt in marktconforme (commerciële) huurprijzen en kostendeekkende tarieven. Veel niet-commerciële partijen zijn vaak niet in staat om een commerciële prijzen te betalen.

De fracties van Lokaal Liberaal en Streekbelangen hebben hier de volgende vragen over



Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: di 05-03-2024 18:08

- Vraag 1
- Is de informatie juist dat er met één huurprijs wordt gewerkt en er geen onderscheid gemaakt wordt in commerciële verhuur en verhuur aan maatschappelijke/culturele instellingen en non-profit organisaties die een locatie huren?
- Vraag 2
- Indien nee, is het mogelijk om de huurprijzen van gemeentelijk vastgoed aan te passen waarbij een onderscheid gemaakt kan worden tussen verhuur aan commerciële partijen en niet-commerciële partijen?
- Vraag 3
- Wat zijn de financiële consequenties als deze prijsdifferentiatie wordt toegepast?
- Vraag 4
- Bij ons weten waren er ooit lopende afspraken tussen de wijkcommissie/gemeente en de muziekvereniging en waren er ideeën om deze ruimte van de muziekvereniging vaker te verhuren omdat deze met enige regelmaat leeg staat.
 - Lopen deze afspraken nog?
 - Is het voornemen om de ruimte van de muziekrimte vaker te verhuren er nog steeds?
 - Zo ja, zullen deze voornemens dan ook een plek krijgen in huisvestingsplan voor culturele instellingen?
- Vraag 5
- Tevens sprak de inspreker over het gegeven dat wanneer Theater 4en1 in Breukelen gehuurd werd, dat het gebruik van de keuken-faciliteiten inbegrepen waren in de huurprijs, en dat deze mogelijkheid er niet meer is. Gebruik van servies, koffiezetapparaat, waterkoker en vaatwasmachines mag blijkbaar niet meer, en dienen huurders dit zelf allemaal mee te nemen.

Wij hebben hier een aantal vragen over:

- Klopt het dat de keuken-faciliteiten niet meer in de verhuur is inbegrepen?
- Kunnen de keukenfaciliteiten nog wel als "extra" element worden gehuurd?



gemeente
**Stichtse
Wacht**

Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: di 05-03-2024 18:08

Zo ja, wat zijn de meerkosten van de verhuur van de keuken-faciliteiten?

Zo nee, wat is de reden dat de keuken niet meer gehuurd kan worden?

Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen

Bijlage(n)

ja

Inspraak 230124.pdf

Geachte (wethouder), raads- en commissieleden,

Gemeenten stellen allemaal hun eigen huurprijzen voor gemeentelijk vastgoed vast: soms is er sprake van één huurprijs, soms wordt er verschil gemaakt tussen kostprijsdekkende en marktconforme huur (voor commerciële huurders). De gemeente Stichtse Vecht hanteert één huurprijs.

Theater 4en1 (behorend tot het gemeentelijk vastgoed) is een van de weinige grote zalen (250+) die je in Breukelen voor een groot evenement kunt huren.

- De wijkcommissie Breukelen Noord heeft al vaker van inwoners de vraag gekregen waarom culturele instellingen die het moeilijk hebben en non-profitorganisaties zoals bijv. de Zonnebloem de volle huurprijs moeten betalen terwijl dat in een aantal omliggende gemeenten anders is geregeld. Wat de huurprijs betreft: onze wijkcommissie heeft – evenals de andere bewonersgroepen - van de gemeente een bedrag van EUR 1.000 gekregen om een groot evenement te organiseren voor onze kern. Wij hebben 't Theater 4en1 gehuurd, kosten: EUR 525,=. Van de overgebleven EUR 475 valt er niet echt een groot evenement te organiseren. Dankzij subsidie van het Ministerie van VWS kunnen wij er nu toch iets moois van maken. *Vraag: Is het mogelijk om voor non-profitorganisaties een lagere huur te rekenen?*
- Jarenlang konden huurders van 't Theater 4en1 gebruikmaken van de keukenfaciliteiten, dat was bij de huurprijs inbegrepen. Die mogelijkheid bestaat nu niet meer. Behalve dat het uiterst onhandig is om zelf koffiezetapparaten, waterkokers, serviesgoed etc. mee te nemen en na afloop met de hand af te wassen (aanwezige vaatwasser mag ook niet worden gebruikt), betekent dit ook aanzienlijke extra kosten want als je een groep van 250 personen hebt, zal je serviesgoed en grote koffiezetketels moeten huren. *Vraag: kunnen de huurders weer gebruikmaken van de keukenfaciliteiten? Dat scheelt zoveel extra kosten!*

De wijkcommissie is zich ervan bewust dat – mochten er gedifferentieerde tarieven worden gehanteerd – het geld dan ergens anders vandaan moet komen. Zij heeft zich er al langer over verbaasd dat de ruimtes in de Muziekschool zo vaak leeg staan terwijl er veel culturele en andere clubs op zoek zijn naar ruimte. *Vraag: kunnen die ruimtes niet aan culturele of andere clubs worden verhuurd? Zij zijn ermee geholpen en er komt huur binnen.*

Renie Vis-de Ceuninck van Capelle
Voorzitter Wijkcommissie Breukelen Noord