

Registratienummer: companen
Agendanummer:
Raadsvergadering:
Portefeuillehouder J. van Doorn
Behandeld door: C.H. van den Bos
Doorkiesnummer: 0187-475 554
Bijlagen: Divers
Onderwerp: Verkoop pand Beneden Zandpad 7 en 7a te Middelharnis

Gemeenteraad van Middelharnis
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

Middelharnis,

17 maart 2011

Verzonden:

Geachte raad,

Probleem- en doelstelling

Het is u bekend dat er al langere tijd een traject loopt om te komen tot verkoop van het pand Beneden Zandpad 7 en 7a te Middelharnis (Diekhuus). De huidige staat van onderhoud van het pand en de potentie van de locatie zijn de aanleiding geweest om hiertoe over te gaan. Dit project verkeert thans in het stadium dat wij u willen informeren over de voortgang en de op korte termijn door ons te nemen stappen en u ook vragen uw gevoelens daarover kenbaar te maken.

Kader

In 2006 is door ons college een Programma van Eisen (PvE) aan uw raad voorgelegd. De inhoud van dit PvE kwam in essentie op het volgende neer:

- volledige verkoop van het pand;
- het terughuren van circa 750 m² voor sociaal-cultureel werk;
- behoud van het voorplein voor sociaal-cultureel werk;
- mogelijkheid om op termijn het sociaal-cultureel werk uit te plaatsen.

Op basis van het PvE hebben wij met geïnteresseerde partijen onderhandeld. Dit heeft geleid tot ondertekening van een intentieovereenkomst op 21 februari 2008. Van deze intentieovereenkomst heeft uw raad op 3 april 2008 kennis genomen.

Op basis van de intentieovereenkomst is verder onderhandeld met Estate en Roos Projectontwikkeling BV over een koop- en huurovereenkomst. De partij gaat het pand renoveren met behoud van het beeldbepalend karakter van het pand. Eind 2008 gaf de heer Roos te kennen dat hij, gezien de economische situatie, niet langer wenste te participeren in dit verkooptraject. Op grond van de bepalingen in de intentieovereenkomst is er verder onderhandeld met Estate Invest II BV. Medio 2009 hebben de onderhandelingen korte tijd stil gelegen omdat wij vanuit een breder perspectief de toekomst van het sociaal-culturele werk in het pand wilden bezien. Eind 2009 zijn de onderhandelingen voortgezet. Halverwege 2010 dreigden deze vast te lopen toen er een geschil rees over de bouwkundige staat van de ruimten die de gemeente terug wenste te huren en de daarmee gemoeide investering. Hierover zijn diverse besprekingen gevoerd. Uiteindelijk is daarbij afgesproken dat nog eenmaal kritisch naar het ontwerp gekeken zal worden en gezocht zal worden naar een efficiëntere

Bezoekadres
Kon. Julianaweg 45
3241 XB
Middelharnis

Postadres
Postbus 1
3240 AA
Middelharnis

Internetadres
Website
www.middelharnis.nl
E-mail
info@middelharnis.nl

Telefoon/Telefax
tel.: (0187) 475555
fax: (0187) 475547

Bankrelaties
Rabobank
3420.36.300
BNG
2850.05.510

indeling. Daarbij speelde mee dat eerste inventarisaties van de bezettingsgraden van de gemeentelijk accommodaties een forse overcapaciteit laten zien.

Overwegingen: mogelijke oplossingen en consequenties

Deze afspraak heeft geleid tot een herzien plan waarvan u een schets bijgevoegd aantreft. Belangrijke wijziging is dat de bovenverdieping niet voor gebruik geschikt gemaakt wordt zodat alle functies op de benedenverdieping worden gesitueerd. Dit betekent een vermindering van de ruimte voor commerciële doeleinden: in het midden van het pand blijft er ruimte voor een horecavoorziening en op de kop van de Oostvleugel komt nog één commerciële ruimte.

Verhouding PvE en eerder plan

Consequentie hiervan is dat het sociaal-cultureel werk niet langer op de bovenverdieping gehuisvest hoeft te worden. De ruimten op de begane grond zijn kwalitatief beter. Wel is het zo dat er minder ruimte voor sociaal-cultureel werk beschikbaar is. Het is de bedoeling dat er in het nieuwe plan, naast een multifunctionele zaal (voorzien van een ontvangstruimte die in verbinding staat met het grand café), alleen ruimten terugkomen voor Stichting Muziekschool GO, momenteel de grootste gebruiker van het pand. Deze ruimten worden volledig gehuurd. In overleg met de Muziekschool is een nieuw Programma van Eisen opgesteld waaraan het nieuwe plan voldoet. Dit betekent dat de bureaufunctie van Companen, de activiteiten van Companen en een groot aantal gebruikers elders gehuisvest moeten worden (wordt hieronder verder op ingegaan). Hierover is informeel overleg geweest met de directeur/bestuurder van Stichting Companen.

Wij hebben inzichtelijk gemaakt hoe dit nieuwe plan (plan II) zich verhoudt tot het oorspronkelijke PvE en tot het eerste plan (plan I) waarover met Estate Invest II BV is onderhandeld en waar u over geïnformeerd bent middels de toegestuurde intentieovereenkomst. Schematisch ziet dit er als volgt uit.

Programma van Eisen		Plan I Estate	Plan II Estate	
Multifunctionele zaal (incl. ontvangstruimte)	Niet uitgesplitst	Multifunctionele zaal (incl. foyer, berging, etc.)	354 Multifunctionele zaal (incl foyer, berging, etc.)	330
Ruimte Muziekonderwijs 1		Atelier 1	31 Leslokaal 1	45
Ruimte Muziekonderwijs 2		Atelier 2	18 Leslokaal 2	56
Ruimte Muziekonderwijs 3		Atelier 3	20 Leslokaal 3	33
Ruimte bureauf. soc. cult.		Atelier 4	40 Leslokaal 4	33
Peuterspeelzaal		Atelier 5	24 Wachtruimte	30
		Atelier 6	30 Kantoor	12
<i>In PvE is een oppervlakte van circa 750 m2 genoemd.</i>		Atelier 7	28 Bergruimte	6
		Atelier 8	58 Toiletten	5
		Gang	70	
	750	673	550	

Tussen plan I en II zit een verschil van 123 m², hetgeen als volgt verklaard kan worden.

Minder m ² multifunctionele zaal		24
<i>In 'plan II' is de foyer ingeperkt, zaal zelf is nog steeds even groot.</i>		
Minder m ² overige ruimten		99
<i>Minder 'atelierruimte'</i>	70	
<i>Minder overige ruimte: gang vervangen door toiletpartij, bergruimte en wachtruimte</i>	29	

De verminderde oppervlakte voor de multifunctionele zaal en de verminderde 'overige ruimten' zijn het gevolg van een efficiëntere indeling. Ze tasten de onder te brengen functies of de ruimte voor sociaal-culturele activiteiten niet aan.

Tegenover deze vermindering staat het belangrijke voordeel dat de ruimten voor de sociaal-culturele functie in plan II beter gesitueerd zijn (geen schuin dak, beter binnenklimaat). Daar-

naast wordt, zonder financiële consequenties, ruimere gebruiksmogelijkheden geboden van de multifunctionele zaal. Ten aanzien van het voorplein blijven de bepalingen uit de intentieovereenkomst gelden waarmee geborgd is dat het voorplein onder voorwaarden in lengte van jaren beschikbaar blijft voor het sociaal-cultureel werk (geborgd door middel van kwalitatieve verplichting, voorheen: kettingbeding).

Het eerste plan is middels de intentieovereenkomst aan u kenbaar gemaakt. Hiertegen zijn destijds geen bezwaren kenbaar gemaakt richting ons college. Plan II bevat effectief 70 m² minder ruimte dan plan I. Gezien het bepaalde in het PvE van destijds (23 januari 2007)¹, de overcapaciteit aan sociaal-culturele ruimte gemeentebreed zijn wij van mening dat plan II past binnen de gestelde kaders. Temeer daar de sociaal-culturele functie van het pand in plan II meer behouden blijft dan in plan I omdat er relatief gezien meer ruimte beschikbaar blijft voor sociaal-culturele functies. De culturele functie van het pand is hiermee geborgd. Bovendien komt het tegemoet aan de door u, bij de laatste begrotingsbehandeling, opgelegde taakstelling inzake de kosten voor gemeentelijk accommodatiebeleid. Zoals hieronder zal blijken levert verkoop van het pand op basis van plan II de gemeente een structureel financieel voordeel op. Mede in het licht van de door uw raad gestelde taakstelling ten aanzien van het accommodatiebeleid, heeft dit ook een rol in onze overwegingen gespeeld. Het plan zal door dit alles een belangrijke meerwaarde hebben voor het centrum en daarmee de centrumfunctie van Middelharnis.

Muziekschool

Ons inziens verdient de keuze die wij gemaakt hebben ten aanzien van de Stichting Muziekschool GO een specifieke toelichting. Wij hebben onderzocht in hoeverre uitplaatsing van de Muziekschool vanuit het pand Beneden Zandpad 7 naar het JAC tot de mogelijkheden behoorde. Gezien de ruimte die de Muziekschool qua omvang inmiddels nodig heeft, was dit het enige geschikte alternatief. De doelgroep van de Muziekschool – voor ruim 60% jongeren jonger tot en met 13 jaar – gecombineerd met de ligging van het JAC en de verschillen tussen de doelgroep van de Muziekschool en de bezoekers van het JAC, maakte deze locatie echter minder geschikt. Bovendien realiseren wij ons dat de Muziekschool sinds haar oprichting een groei heeft doorgemaakt. Anno 2010 werd de school door 424 leerlingen bezocht. Voor de toekomst wordt nog een groei verwacht. Deze feiten rechtvaardigen ons inziens een zelfstandige, aparte huisvesting indien dat realiseerbaar is. Tot slot heeft het gebruik dat de Muziekschool thans van het pand maakt, in onze overweging een rol gespeeld. De Muziekschool is de grootste structurele huurder van het pand en blijft nu dus in het pand. Overigens zal de gemeente deze ruimten huren en in gebruik geven aan de Muziekschool. Bewust is er niet voor gekozen om de gebruikers een directe huurrelatie aan te laten gaan met de potentiële eigenaar.

Herhuisvesting huidige gebruikers

Voor een zorgvuldige besluitvorming heeft ons college het van belang geacht *op hoofdlijnen* onderzoek te doen naar de herhuisvestingsmogelijkheden voor de huidige gebruikers. Het plan dat nu voorligt gaat ervan uit dat alleen Stichting Muziekschool GO in het gerenoveerde pand gehuisvest wordt. Daarnaast is de multifunctionele zaal beschikbaar voor diverse partijen die voor hun activiteiten een dergelijke zaal nodig hebben. Op basis van de bij ons be-

¹ In dit programma van Eisen is het volgende opgenomen: "Ten aanzien van enkele aspecten van het sociaal-cultureel werk dat momenteel onderdak vindt in het pand, betekent dit *dat voorshands niet word uitgesloten dat deze op langere termijn ten dele elders gepositioneerd kunnen worden*. Diverse ontwikkelingen wijzen in deze richting. Zo zullen in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning de sociaal-culturele activiteiten voornamelijk geconcentreerd worden in de wijken. *Het is niet uitgesloten dat hierdoor enkele sociaal-culturele activiteiten in het pand zullen verminderen*. Daarnaast komt er op termijn een jongeren centrum in de gemeente Middelharnis wat betekent dat de jongerenwerkactiviteiten, die momenteel vanuit het pand georganiseerd worden, vanuit dit centrum georganiseerd zullen gaan worden. Ten aanzien van de peuterspeelzaal, die momenteel in het pand gesitueerd is, wordt verwacht dat deze op termijn verplaatst zal worden naar een nog te creëren voorziening in de Westplaat." Deze tekst steekt expliciet in op het sociaal-cultureel werk in het kader van de Wmo, hetgeen strookt met ons voorstellen om de Muziekschool wel in het gerenoveerde pand onder te brengen.

schikbare informatie is een uitsplitsing gemaakt naar gebruikers waarvoor de gemeente een directe verantwoording heeft (categorie 1), waarvoor de gemeente geen verantwoording heeft (categorie 3) en de gebruikers die hier tussen in zitten (categorie 2) en waarvoor wij in eerste instantie ook aan een oplossing willen werken. De samenvatting van deze analyse treft u bijgevoegd aan en komt op het volgende neer.

Samengevat	Totalen	Dagdelen
	Sporadisch gebruik	37
	Alternatieve huisvesting is zonder meer beschikbaar	851
	Naar ander wijkcentrum	55
	Naar ander wijkcentrum, of ruimte boven JAC	422
	Naar ander wijkcentrum, Staver of (gemeentelijke) gymzaal	107
	Naar schoolgebouw	10
	Combineren met muziekschool	34
	Maatwerk Rommelmarkt	10
		1526
	<i>Exposities</i>	476

In deze berekening is, voor zover mogelijk, reeds rekening gehouden met het feit dat bepaalde gebruikers specifieke wensen hebben ten aanzien van de te huren ruimten. Bewegingsactiviteiten worden daarom in de Staver geclusterd (zie hieronder), muziekactiviteiten in de nieuwe ruimten van de Muziekschool, voor schilder en tekenactiviteiten zal een 'vuile zaal' gerealiseerd moeten worden in het JAC (die overigens in combinatie andere activiteiten te gebruiken moet zijn) en de theaterzaal zal voor activiteiten waarvoor een grote zaal nodig is, ingezet worden. Dergelijke uitgangspunten zijn gehanteerd bij het opstellen van bovenstaand schema. In de praktijk zal op eenzelfde wijze ter werk moeten worden gegaan omdat bepaalde functies specifieke voorwaarden stellen aan de beschikbare ruimten.

De conclusie uit bovenstaand overzicht is als volgt.

1. Het sporadisch gebruik regelt zichzelf grotendeels.
2. Voor een groot deel van de opgevoerde gebruikers is alternatieve huisvesting voorhanden. Dit is ofwel het huidige JAC, ofwel het gerenoveerde Zandpad 7 en 7a (ruimten Muziekschool of de multifunctionele zaal) of de nieuw te realiseren peuterspeelzaal aan de Marnix Gijssenstraat.
3. Er resteren dan 628 dagdelen.
 - Hiervan zijn er 370 voor de kantoorfunctie van Companen en Peutereiland. Mogelijke ruimte is er in het wijkcentrum Doetinchemsestraat (ruimte die verlaten is door Wijkgroep Middelharnis-Zuid) en anders kan dit in één ruimte boven het JAC.
 - Gezien de plannen om De Staver intern te verbouwen zodat er, zonder uitbreiding, meer capaciteit wordt gerealiseerd, verdient het aanbeveling zoveel mogelijk activiteiten die eventueel in De Staver plaats kunnen vinden, aldaar plaats te laten vinden. Dit betreft 107 dagdelen. Het risico bestaat dat dit plan geen doorgang zal vinden. In dat geval gaat de voorgestelde oplossing uiteraard niet door.
 - Er resteren dan nog 151 dagdelen. Hiervan kunnen er 34 in combinatie met de Muziekschool GO gebruik maken van de ruimten van de Muziekschool. Van de resterende 117 dagdelen kan een aantal mogelijk in een school. Mocht dit niet lukken, dan zou in principe één tot twee zalen op de bovenverdieping van het JAC voldoende zijn.

Al met al zouden twee zalen (en in het geval de bureaufactie niet in het Wijkcentrum te clusteren valt, drie) boven het JAC moeten kunnen volstaan in combinatie met het herziene plan voor het pand en realisatie van een peuterspeelzaal in de Westplaat. Gezien de aangeleverde gegevens is het gebruik redelijk over de dag verspreid. Overigens realiseren wij ons dat het uitplaatsen meer is dan alleen een cijfermatig verhaal. In dit stadium voert het te ver om alle gebruikers concreet te verdelen over de verschillende alternatieven (JAC, Wijkcentrum De Zwaluw, Wijkcentrum Doetinchemsestraat, eventueel wijkcentra elders). Op grond van bovenstaande analyse hebben wij er alle vertrouwen in dat er voldoende geschikte huisvesting voorhanden is. Over de voortgang zullen wij u tijdig informeren.

Gebruik multifunctionele zaal

Het gebruik van de multifunctionele zaal zal als volgt vorm gegeven worden. Het is de bedoeling dat de zaal beheerd zal worden door de uitbater van het grand café. Met de koper is overeengekomen dat deze zaal voor in ieder geval 50 dagen (maar vermoedelijk meer: circa 90 dagen) voor sociaal-cultureel en culturele doeleinden beschikbaar is voor door de gemeente aan te wijzen partijen. Uit een inventarisatie van het huidige gebruik van de grote zalen is destijds gebleken dat dit ruimschoots voldoende is. Uiteraard zijn voor sociaal-culturele doeleinden niet alleen die dagdelen beschikbaar die commercieel het minst aantrekkelijk zijn. Andersom geldt dit evengoed. Hierover is gesproken met de potentiële koper. Tussen de gemeente en de koper wordt jaarlijks in redelijkheid en in onderling overleg een jaarkalender vastgesteld waarbij beider belang afgewogen wordt en hetgeen zal leiden tot een eerlijke verdeling van de dagdelen. Namens de sociaal-culturele instellingen voert de gemeente de regie in dit overleg in nauw overleg met de sociaal-culturele gebruikers. Mocht de praktijk uitwijzen dat frequenter overleg noodzakelijk is, dan zal de werkwijze hierop aangepast worden (bijvoorbeeld eens per half jaar). Het gebruik van de multifunctionele zaal is niet alleen gewenst voor de sociaal-culturele gebruikers. Ook vanuit commercieel oogpunt gezien is een optimalisatie van het gebruik van belang. Daarom heeft de potentiële koper aangegeven dat de zaal, naast de reeds gemaakte afspraken, voor nog meer dagdelen beschikbaar zal zijn voor het sociaal-cultureel werk.

Overige relevante aspecten

Het is de bedoeling het pand te huren voor een periode van 10 jaar. Aansluitend zal de overeenkomst verlengd worden met nog eenmaal 10 jaar. Daarna wordt de overeenkomst automatisch verlengd met perioden van steeds 5 jaar.

Het gewijzigde plan heeft juridische consequenties. Hierover is overleg geweest met onze huisadvocaat. Die heeft aangegeven dat zorgvuldigheid vereist is met betrekking tot de verkoopprijs. De verkoopprijs bij Plan II komt overeen met de verkoopprijs bij Plan I. Thans onderbouwt de koper deze huurprijs op verzoek van de gemeente. Om te voorkomen dat de gemeente staatssteun verweten kan worden dient het marktconforme niveau hiervan met een taxatie getoetst te worden. Hetzelfde geldt voor de verkoopprijs die ongewijzigd blijft. Voor het overige heeft de huisadvocaat expliciet gemeld geen juridische consequenties te zien die de aandacht van uw college behoeven.

Het pand valt onder het huidige bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht. De hierin opgenomen bestemming van het pand is afgestemd op de plannen van de heer Van Strien (waarop Estate Invest voortborduurde). Het herziene plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Wij hebben kort onderzocht in hoeverre het toch mogelijk is hiervoor een vergunning af te geven. Omdat het pand binnen de bebouwde kom ligt en niet groter is dan 1.500 m² is ons college - na het maken van een ruimtelijke afweging - bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken. Uiteraard vereist dit een expliciet besluit en een afweging van de betrokken belangen.

Onderdeel van het thans voorliggende plan is een verplaatsing van de peuterspeelzaal De Driewieler naar een nog te renoveren locatie aan de Marnix Gijsenstraat. De huidige peuterspeelzaal voldoet niet meer aan de gestelde kwaliteitseisen. Gezien de toekomstige functie van het pand is uitplaatsing ook gewenst. Uitplaatsing vergt een investering van € 172.550,-. Overigens is er ook een forse investering nodig indien de peuterspeelzaal niet uitgeplaatst wordt, zulks gezien de staat van onderhoud en de rapporten van de GGD.

Vervolgtraject

Met deze brief hebben wij u inhoudelijk geïnformeerd over de laatste stand van zaken. Zodra wij met de potentiële koper, op basis van het advies van onze huisadvocaat, overeenstemming hebben over de definitieve verkoopprijs, zullen wij voor de laatste maal de huur- en

verkoopakte doorlopen en wijzigen naar aanleiding van het in deze brief geschetste voorstel. Dit betekent dat thans geen definitief onderhandelresultaat aan u voorgelegd wordt. Voor de laatste onderhandelingen is deze raadsbrief met het herziene programma van eisen (dat u bijgevoegd aantreft) en de opmerkingen door uw raad het finale kader. Na afronding van deze onderhandelingen zullen wij overgaan tot verkoop van het pand. Overigens zal de levering niet eerder plaats vinden dan nadat de uitplaatsing van alle huidige gebruikers en het realiseren van de daarvoor benodigde aanpassingen in de panden elders (JAC en voormalige Bakhuus) is afgerond.

Ons college is van mening dat het nu voorliggende voorstel past binnen de destijds meegegeven kaders rekening houdend met de ontwikkelingen die zich tussentijds hebben voorgedaan. Het plan draagt bij aan een versterking van het centrum, met borging van de sociaal-culturele functie van het pand en voorplein, en is derhalve van belang voor de versterking van de centrumfunctie van Middelharnis. Daar komt bij dat een belangrijke meerwaarde van het plan de realisatie is van een multifunctionele zaal die voor zowel culturele als commerciële doeleinden te gebruiken is.

Middelen

Financiën

In financieel opzicht is er een vergelijking gemaakt hoe plan II van Estate (uitgaande van dezelfde huurprijs) zich verhoudt tot de situatie dat het pand niet verkocht wordt, de gemeente het zelf renoveert en onder de huidige condities laat gebruiken door de huidige gebruikers. Schematisch komt deze vergelijking op het volgende neer. Een uitgebreide toelichting treft u bijgevoegd aan.

Schematische vergelijking tussen plan II Estate en huidige situatie

Voordelen plan II Estate t.o.v. huidige situatie

Vrijval 80% beheer en buffet	€ 83.949,00
Vrijval huur uit beheer en buffet	€ 40.293,00
Vrijval huur uit overige producten	€ 17.268,00
Vrijval onderhoud en overige kosten Diekhuus	€ 5.551,00
Geen verbouw Diekhuus nodig door gemeente	€ 60.000,00
Totaal voordelen plan II Estate t.a.v. huidige situatie	€ 207.061,00
Uiteindelijk voordeel plan II Estate t.a.v. huidige situatie	€ 53.253,00

Nadelen plan II Estate t.o.v. huidige situatie

Vervallen huurinkomst Diekhuus gemeente	€ 67.185,00
Gemeente moet Diekhuus huren	€ 62.996,00
Verbouwkosten Jac ivm diverse gebruikers	€ 15.000,00
Extra lasten a.g.v. uitplaatsen peuterspeelzaal	€ 8.627,00
Totaal nadelen plan II Estate t.a.v. huidige situatie	€ 153.808,00

In deze berekening zitten een aantal aannames.

- Er is van uitgegaan dat niet alle subsidie gekort zal kunnen worden bij Companen. Een aanname wordt gedaan van 80%. Mogelijk is dit in werkelijkheid minder. Op basis van deze calculatie kan geconcludeerd worden dat het de gemeente structureel € 53.253,- oplevert als zij het pand verkoopt aan Estate Invest.
- In bovenstaande berekening is er vanuit gegaan dat verbouw van het pand in eigen beheer € 600.000,- kost, terwijl andere vrijblijvende berekeningen die wij ontvangen hebben circa € 100.000,- tot € 150.000,- hoger uitkomen. Dit kan het 'uiteindelijk voordeel' structureel doen toenemen met € 15.000,-.
- Voor uitplaatsing naar het JAC is een aanpassing van het JAC nodig. Vooralsnog is in de berekeningen uitgegaan van een bouwbudget van € 150.000,-. Mogelijk zal dit lager liggen waardoor het 'uiteindelijk voordeel' structureel toe zal nemen.

Tevens is dan in 2011 sprake van eenmalige vrijval van een bedrag van € 55.300,- dat is opgevoerd voor buitenschilderwerk. Overigens is ook reeds rekening gehouden met het opknappen van het voormalige Bakhuus om het geschikt te maken voor Peuterspeelzaal De Driewieler en tevens met het doen van aanpassingen (€ 150.000,-) aan de bovenverdieping van het JAC. Eén en ander kunt u meer specifiek terugvinden in bijgevoegde uitgebreide berekening waarvan bovenstaand schema de samenvatting is.

In bovenstaande is ervan uitgegaan dat een deel van de gebruikers die het pand zullen moeten verlaten, een plaats kunnen vinden in de (intern) verbouwde Staver. Dit signaal is al af-

gegeven aan het bestuur van Stichting Olympia. Of deze verbouwing doorgaat is op dit moment echter nog niet helemaal zeker. Als de verbouwing geen doorgang kan vinden zullen meer gebruikers van het huidige pand gehuisvest moeten worden in de ruimte boven het JAC en is de hierboven geplaatste toelichting op het verbouwbedrag van € 150.000,- niet van toepassing.

Afhankelijk van de verdere besluitvorming zullen de financiële bijstellingen worden meegenomen in de kadernota c.q. voor- of najaarsnota.

Overigens bedraagt de huurprijs zoals deze thans in de gemeentebegroting voor het Diekhuus opgenomen is € 66.531,- (niveau 2011). De nieuwe huur wordt dus lager, waarbij niet vergeten moet worden dat de nieuwe huur uitgaat van een gerenoveerd Diekhuus terwijl dat thans nog niet het geval is.

Personeel

Een eventuele verkoop zal op korte termijn de nodige ambtelijke inzet vereisen. Momenteel bezien wij in hoeverre dit binnen de huidige capaciteit ten uitvoer gebracht kan worden.

Communicatie

N.v.t.

Toepassing IAP 2010

N.v.t.

Arhi-procedure

N.v.t.

Risico's

Deze zijn in het advies omschreven.

Voorstel

Ons college is voornemens op basis van de hierboven beschreven condities over te gaan tot verkoop van het pand Beneden Zandpad 7 en 7a te Middelharnis. Wij stellen u voor hiervan kennis te nemen en, zo daar voor u aanleiding toe is, uw gevoelens hierover kenbaar te maken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Middelharnis,
de secretaris, de wnd. burgemeester,

mr. H. Scholtens.

drs. P. Zevenbergen.

Advies Informatieve en Opiniërende Raad d.d.	
<input type="checkbox"/> Rijp voor behandeling in de raad.	
<input type="checkbox"/>	Griffier,

Raadsbesluit d.d.	Nr.
<input type="checkbox"/> Conform voorstel	
<input type="checkbox"/>	Griffier,