

Aan het bestuur van de vereniging Rugby Club Den Helder
d.t.v. de heer W. de Hay
Kruiszwijn 1115
1788 LA DEN HELDER

AANTEKENEN EN REGULIER PER POST

verzendinggegevens

datum : 05-06-2014
kenmerk : AU14.06574
bijlagen :

Onderwerp

Opzegging huurovereenkomst

behandeld door

Ruimte en Economie
dhr. drs. C. Kooy
telefoon (0223) 67 8429

uw gegevens

brief van : 2 juni 2014
kenmerk : AI14.04493

Geachte bestuur,

In reactie op uw brief met het gemeentelijk kenmerk AI14.04493 en bij de gemeente binnengekomen op 3 juni 2014 delen wij u het volgende mede.

De huurovereenkomst die tussen gemeente Den Helder en de vereniging Rugbyclub Den Helder (RCDH) is aangegaan op 23 september 1996, gold aanvankelijk voor de bepaalde periode van 1 september 1996 tot 1 januari 2000. Daarna is sprake geweest van contractuele stilzwijgende verlenging van de huurovereenkomst tot 1 januari 2008.)

De raad van de gemeente Den Helder heeft op 1 februari 2010 bij zijn besluit RB10.0005 een nieuw tarieven- en subsidiesysteem voor sportverenigingen en onderhoud buitensportaccommodaties vastgesteld. Deze nieuwe regeling is per 1 juli 2010 ingegaan. Tegen de achtergrond van dit raadsbesluit heeft ons college de gemeente sinds 2010 met alle sportverenigingen nieuwe huurovereenkomsten gesloten.

Het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst is ook met uw vereniging besproken en daarover heeft ook de nodige correspondentie plaatsgevonden. Dit heeft helaas tot op heden niet geleid tot het kunnen sluiten van een huurovereenkomst die aansluit bij het door de gemeenteraad vastgestelde tarieven-systeem. Op grond van het gevoerde overleg zijn wij tot de conclusie komen dat er geen mogelijkheden zijn om een dergelijke huurovereenkomst af te sluiten met uw vereniging. Het is om deze reden dat wij hierbij overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de huurovereenkomst tijdig vóór 30 juni, de huurovereenkomst opzeggen, zulks met ingang van 1 januari 2015.


Het spijt ons u het vorenstaande te berichten en vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Over de ongedaanmakingsverplichtingen die met de opzegging gemoeid zijn, waaronder de ontruiming van het gehuurde door u per ultimo 31 december 2014, zullen wij met u contact opnemen.'

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koert Schuiling



secretaris
ir Ph. Salm



Aan:	het college van B&W	Van afdeling:	Ruimte en Economie
Portefeuillehouder:	W. Turnhout-van den Bosch	Adviseur:	C. Kooy
Classificatie:	Openbaar embargo op publicatie 1 week na collegebesluit	Telefoon:	(0223) 67 8429
Kenmerk:	a14.00615	Datum advies	13 juni 2014
Onderwerp:	Opzeggen huurovereenkomst Rugbyclub Den Helder		
		Afstemming in portefeuillehoudersoverleg: ja	

Samenvatting:

De afgelopen jaren heeft de Rugbyclub Den Helder (RCDH) aan de gemeente aangegeven dat de vereniging niet met een verhoogde huur voor haar veld en accommodatie akkoord gaat omdat de vereniging geen noodzaak ziet om de huidige huurovereenkomst open te breken. Het college heeft in deze casus gehandeld conform het sportbesluit van 1 februari 2010 van de gemeenteraad. Omdat de vereniging niet meewerkt aan een nieuwe huurovereenkomst is de gemeente genoodzaakt om de huurovereenkomst per 1 januari 2015 op te zeggen. De opzegging dient vóór 30 juni a.s. te zijn gedaan; de eerstvolgende gelegenheid is eerst weer vóór 30 juni 2015. Door de huuropzegging is het mogelijk voor andere initiatiefnemers of verenigingen om gebruik te maken van de accommodatie, zowel het veld als gebouw op sportpark De Linie.

Gevraagd besluit:

1. de huurovereenkomst met RCDH op te zeggen;
2. de tekst van de huuropzeggingbrief vast te stellen die in concept als bijlage deel uitmaakt van dit advies en aldus de afdelingsmanager ondertekeningsmandaat te verlenen als bedoeld in het Mandaatregister, Hoofdstuk 1 Algemeen, par 1 onder 3.

Opmerkingen van collegeleden & gemeentesecretaris:

	Burgemeester Koen Schuiling	Wethouder P.N. Bruin	Wethouder W. Turnhout- van den Bosch	Wethouder J.K. Visser	Wethouder S.C.G.M. den Dulk-Winder	Secretaris Ph. Salm
AKKOORD	<i>Jch 25/6</i>		<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>
BESPREKEN						
KENNISGEVING						

Inleiding

Op 1 februari 2010 werd door de gemeenteraad besloten uitvoering te geven aan de nieuwe relatie tussen gemeente en sportverenigingen, uitmondend in de volgende hoofdpunten:

- Kostendekkende, transparante tarieven voor de verhuur van gemeentelijke accommodaties. Een sportvereniging betaalt 15% van de totale onderhoudskosten die de gemeente heeft aan een sportveld;
- Een eerlijke verdeling van het gemeentelijke sportbudget over alle Helderse sportverenigingen;
- Een meerjarig onderhoudsplan en investeringsplan om achterstallig onderhoud aan de accommodaties weg te werken en door preventief systematisch onderhoud een verbetering van kwaliteit van deze accommodaties te realiseren.

Sinds 2010 sluit de gemeente Den Helder met alle buitensportverenigingen nieuwe huurovereenkomsten af. De Rugbyclub Den Helder (RCDH) heeft aan de gemeente jarenlang aangegeven dat zij niet akkoord kunnen gaan met een nieuwe huurovereenkomst, omdat de vereniging geen noodzaak ziet om de huidige overeenkomst open te breken. De gemeente houdt vast aan het sportbesluit van 1 februari 2010 waarin de kaders zijn opgenomen van het nieuwe tariefstelsel.

Het college heeft gehandeld conform het sportbesluit uit 2010 van de gemeenteraad. Omdat de vereniging niet wenst mee te werken aan een nieuwe huurovereenkomst is de gemeente genoodzaakt om de huurovereenkomst per 1 januari 2015 op te zeggen: de opzegging dient vóór 30 juni a.s. te zijn gedaan. Zodoende wordt het mogelijk voor andere initiatiefnemers of verenigingen om gebruik te maken van de accommodatie op sportpark De Linie. In de van dit advies als bijlage deel uitmakende concept uitgaande brief wordt de vereniging van de opzegging in kennis gesteld.

In het advies a13.01333, met het onderwerp "huurovereenkomst Rugbyclub" van 2 december 2013 heeft het college het volgende besloten:

- De gemeente biedt een huurovereenkomst aan met daarin het huurbedrag conform het sportbesluit uit 2010, van 6.988,- euro per jaar voor het gebruik van het rugbyveld.
- De gemeente wil ook een huurovereenkomst met de club afsluiten voor het gebruik van het kantine- en kleedkamergebouw. Het hele gebouw heeft een huursom van € 14.500,- per jaar. Daar komen voor de gebruiker(s) nog de verschillende variabele lasten bij zoals energie, water, belastingen en verzekeringen. De RCDH gebruikt op dit moment 410 m² van het gebouw.

Binnen de huidige huurovereenkomst betaalt de Rugbyclub een bedrag van € 878,- voor het gebruik van het veld én het gebouw. De vereniging krijgt de volgende twee opties voorgelegd voor het gebruik van de kantine- en kleedkameraccommodatie. Beide aanbiedingen zijn gebaseerd op een kostendekkende huur:

1. Uitgaande van huidig gebruik is dat 410 m² maal 20 euro per vierkante meter is 8.200 euro per jaar.
2. De vereniging kan er ook voor kiezen het gehele gebouw te huren, dan is de huur excl. alle bijkomende kosten, € 14.500,- per jaar maar kan men een gebruiksvergoeding vragen aan andere partijen die incidenteel of structureel gebruik maken van delen van de accommodatie.

Als de vereniging van één van de twee opties gebruik gaat maken, wordt door de gemeentelijke afdeling Grondzaken een concept huurcontract voorgelegd voor het gebruik van de kantine- en kleedkameraccommodatie. Voor beide opties geldt dat er sprake is van huurgewinning. Dit betekent dat in het eerste jaar 20% van het huurbedrag voldaan moet worden, oplopend in vijf jaar naar het volledige huurbedrag. Onlangs is de uitvoering van een groot onderhoudsplan (met wegwerken van achterstallig onderhoud) aan het kantine- en kleedkamergebouw in uitvoering genomen. Hiermee is het gebouw weer op orde om naast de Rugbyclub onderdak te bieden aan meerdere huurders in de toekomst.

Op de gemeentelijke brief van 30 januari 2014, AU13.12432, met het onderwerp, "Bestuurlijk overleg gemeente Den Helder en Rugbyclub Den Helder" 1 november 2013" waarin bovenstaande voorstellen zijn beschreven, is door de Rugbyclub gereageerd (gemeentelijk kenmerk AI14.02771), dat men niet akkoord kan gaan met de inhoud van de brief en het voorstel. Gemeente Den Helder maakt hieruit op dat er geen basis is om een nieuwe huurovereenkomst af te sluiten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Bij zijn besluit van 1 februari 2010, RB10.005 heeft de gemeenteraad een nieuwe opstelling tegenover sportverenigingen vastgesteld. Waar het gaat om huurprijzen van buitensportvelden vraagt de gemeenteraad ten minste het niveau van 15% van de onderhoudskosten van die velden. De raad heeft bij zijn regeling geen zogenoemde hardheidsclausule vastgesteld waardoor afwijken ervan niet tot de bevoegdheid van het college behoort. Aan het sportbesluit van 1 februari 2010 wordt derhalve vastgehouden. Dit laat zien dat de gemeente een betrouwbare partner is voor de sportverenigingen, met name ook aan de sportverenigingen die al een nieuwe huurovereenkomst getekend hebben en nog gaan tekenen. Hierdoor worden sportverenigingen ook gesterkt in hun bestaansrecht in de gemeente. RCDH heeft tot nu toe telkens om haar moverende redenen

aangegeven niet het nieuwe huurbedrag (en bijhorende overeenkomst) te willen ondertekenen. Het college heeft langdurig en in redelijkheid en billijkheid getracht tot overeenstemming te komen. Nu hier geen opening meer is, dient de zaak in het algemeen belang op andere wijze te worden afgerond en die impliceert opzegging van de huurovereenkomst.

Kader

Huurovereenkomst gemeente Den Helder en Rugbyclub Den Helder (RCDH); 23 september 1996.
Raadsbesluit 1 februari 2010, RB10.0005 Tarieven en subsidies sportverenigingen, en bijlagen; 2010.

Argumenten

Gemeente Den Helder is eigenaar van de grond onder de accommodatie, de accommodatie zelf en het veld, en is daardoor leidend in de huurverhouding tussen de gemeente en RCDH.

Het is voor de gemeente onwenselijk en onbillijk om na het sportbesluit van 1 februari 2010 maatwerk te leveren en daarmee een precedent te scheppen voor RCDH. Dit is namelijk ook niet bij de andere buitensportverenigingen gebeurd en daar zijn wel huurovereenkomsten mee afgesloten.

RCDH heeft vanaf 2010 gebruik kunnen maken van de nieuwe deelsubsidieverordening voor sportverenigingen. De vereniging heeft aangegeven geen gebruik te willen maken van deze subsidiemogelijkheid.

Er wordt overgegaan tot het opzeggen van de huurovereenkomst uit 1996 tussen RCDH en de gemeente en daardoor heeft de Rugbyclub Den Helder op sportpark De Linie geen veld meer om op te sporten. De opzegging dient te geschieden vóór 30 juni, en geldt per 1 januari 2015.

Maatschappelijk draagvlak

RCDH stelt in haar brieven dat indien de gemeente niet meer de rugbyvereniging kan faciliteren in de gemeente Den Helder, dit indruist tegen het gemeentelijk beleid om zoveel mogelijk sporten aan te bieden in de gemeente. Het staat voor de vereniging open om een samenwerking aan te gaan met een grotere omnisportvereniging in de gemeente, waardoor het rugbyen in Den Helder mogelijk blijft.

Het gemeentelijk sportbeleid is erop gericht zoveel mogelijk sporten te faciliteren. De gemeente heeft overigens geen verplichting om het bestaansrecht van clubs te garanderen.

Financiële consequenties

Vanaf 1 juli 2014 ontvangt de gemeente geen huuropbrengst meer voor het gebruik van het sportveld en het gebouw op Sportpark de Linie van RCDH. Hierdoor maakt de gemeente wel kosten voor het reguliere onderhoud van het veld, maar staan daar geen huurinkomsten tegenover. Dit onderhoud is noodzakelijk anders is het veld binnen korte tijd niet meer te gebruiken als sportveld. De overeenkomst loopt door t/m 31 december 2014, dus met huurbetaling over die maanden.

Communicatie

Persbericht:

In overleg met de afdeling Communicatie is een persbericht opgesteld.

Realisatie

Per 1 januari 2015 wordt de huurovereenkomst tussen RCDH en de gemeente middels een vóór 30 juni te verzenden brief van het college opgezegd door de gemeente.

)
)