

Raadsinformatiebrief

Datum	19 april 2022	Zaaknummer	2022425
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme, leefbaarheid J.C.M. van der Pas
Onderwerp	Medegebruik nieuw scoutinggebouw Achterpad 3, Sint Oedenrode.		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

De afspraken met Scouting Rooi over toekomstig medegebruik en beheer van het nieuw te realiseren scoutinggebouw aan Achterpad 3 te Sint Oedenrode.

Aanleiding

De op 17 februari 2022 bij de toekenning van het uitvoeringskrediet voor de realisatie van het nieuwe scoutinggebouw, aangenomen motie met als strekking: *“Medegebruik van het nieuwe gebouw door andere maatschappelijke organisaties na te streven. Over het medegebruik en beheer van het gebouw afspraken te maken met de scouting en de raad voor 1 juni te informeren over deze afspraken.”*

Kernboodschap

Zowel vanuit het vastgoedbeleid (Kadernota Vastgoed 2018) als vanuit het harmonisatiebeleid Scouting en Jong Nederland (Samenwerkings- en huurovereenkomst) streven we in overleg met de hoofdgebruiker Scouting Rooi een zo optimaal mogelijke bezetting na van het nog te realiseren clubgebouw. Scouting Rooi heeft in de voorbereidende gesprekken over het nieuwbouwplan expliciet te kennen gegeven hiervoor open te staan en hierover afspraken te willen maken/vastleggen in de nog op te stellen huurovereenkomst onder het artikel “Bijzondere bepalingen”.

Scouting Rooi is de hoofdgebruiker van het nieuwe scoutinggebouw. In het ontwerp is op voorhand al rekening gehouden met mogelijk medegebruik door: situering van ruimtes, ruimtes afsluitbaar te maken, optimale toegankelijkheid van het gebouw.



Medegebruik is mogelijk als:

- Dit bestemmingsplantechnisch past;
- Dit geen overlast voor en in de fysieke leefomgeving inhoudt;
- De ruimte(s) zich hiervoor leent/lenen, hiervoor geschikt is/zijn;
- Dit aansluit bij het activiteitenprogramma en bezettingsrooster van de hoofdgebruiker.

Daarnaast zal er geen concurrerende werking vanuit mogen gaan naar private partijen die soortgelijke ruimte(s) aanbieden. Medegebruik mag ook niet leiden tot structurele leegstand elders binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

Het beheer (instandhouding en onderhoud) van het gebouw is geborgd in de huurovereenkomst (ROZ-model) volgens artikel 7:230a BW (Overige bedrijfsruimte). Hierbij zijn het duurzaam planmatig meerjarig onderhoud en het contractueel onderhoud voor rekening van de gemeente. Het klein onderhoud en de dagelijkse reparaties vallen onder de verantwoordelijkheid van Scouting Rooi als huurder/hoofdgebruiker.

Bij medegebruik dient er tussen de hoofdgebruiker en medegebruiker een gebruiks- en onderhoudsreglement te worden opgesteld, waarin onder andere voorwaarden worden opgenomen over: gebruiksvergoeding, verbruikskosten, onderhoud, schade en aansprakelijkheid, communicatie en dergelijken.

Communicatie

Met betrokkenen en belangstellenden wordt contact onderhouden over de voortgang en ontwikkelingen in het kader van medegebruik.

Participatie

Momenteel is er een participatietraject opgestart in het kader van het toekomstperspectief van bestuurscentrum Dommelrode. Als er uit dit traject medegebruikskandidaten naar voren komen, wordt onderzocht of deze kandidaten ook interesse hebben voor medegebruik c.q. het mogelijk is in het scoutinggebouw. Gezien de verwachte oplevering in 2023 van de nieuwbouw van de scouting, sluit dit participatietraject hier goed op aan.

Duurzaamheid

Het nieuwe scoutinggebouw wordt zo duurzaam en energiezuinig (CO²-neutraal) mogelijk gebouwd met natuurlijke en recyclebare (circulaire) bouwmaterialen, hetgeen leidt tot een duurzaam en energiezuinig gebruik/medegebruik.

Financiën

Naast het creëren van structurele leegstand, kan medegebruik leiden tot hogere uitgaven aan accommodatiesubsidie(s) voor verenigingen / stichtingen die nu op een geschikte en passende locatie zijn gehuisvest met een lagere (kostendekkende) huurprijs dan die van het nieuwe scoutinggebouw. Nadelige gevolgen zullen zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden.

Planning

Realisatie van de bouw voor Scouting Rooi wordt verwacht in 2023. Medegebruik wordt geregeld/vastgelegd bij het opstellen van de huurovereenkomst voor scouting Rooi.

Bijlage(n)

Motie D66, VVD, Hart en Hier Meierijstad d.d. 17 februari 2022

Ter inzage documenten

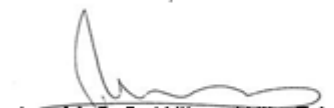
Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,

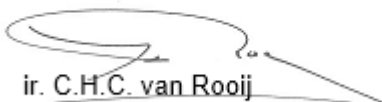
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij