ADVIESNOTA

Naam adviseur:	[redacted] J
Team:	Maatschappelijk Beleid
Datum:	23 december 2020
Zaaknummer:	00081610
Zaaknaam:	Onderzoek Geubel 2020

Onderwerp	Beheer en exploitatie De Geubel
Portefeuillehouder	Wethouder Jansen
Dit advies c.q. het daarop genomen besluit is	openbaar
Vervolgprocedure	raadsinformatiebrief
Bijlage(n)	subsidieaanvraag, statuten, concept huurovereenkomst, bevestiging horecavergunning

INHOUD

Samenvatting advies

Aan de orde is het beheer en de exploitatie van De Geubel in 's Gravenmoer. Geadviseerd wordt om het beheer en de exploitatie van De Geubel (formeel) over te dragen aan Stichting De Geubel en in te stemmen met een concepthuurovereenkomst voor de duur van drie jaar (met mogelijkheid tot verlenging). Tot slot wordt geadviseerd om aan Stichting De Geubel een subsidie te verlenen van € 7.665 voor 2020 en per saldo een subsidie te verlenen van € 23.000 voor 2021.

Voorstel / concept besluit

Wij stellen het college voor het te besluiten om:

1. Beheer en exploitatie van De Geubel (formeel) over te dragen aan Stichting De Geubel;
2. Aan Stichting De Geubel voor 2020 een subsidie te verlenen van € 7.667 voor beheer en exploitatie van De Geubel voor de maanden september tot en met december 2020;
3. In te stemmen met de concepthuurovereenkomst voor de duur van drie jaar met de mogelijkheid tot verlenging;
4. In te stemmen met de huurprijs van € 11.500 voor 2021;
5. Aan Stichting De Geubel voor 2021 een subsidie te verlenen van € 34.500 voor beheer en exploitatie van De Geubel, de huur van € 11.500 daarmee te verrekenen, waarmee per saldo een subsidie resteert van € 23.000;
6. Beslispunt 4 en 5 te verwerken in Berap-1 2021;
7. Het bestuur middels een beschikking te informeren over het besluit;
8. De gemeenteraad middels een raadsinformatiebrief te informeren.

Aanleiding

Jarenlang is De Geubel in 's Gravenmoer beheerd en geëxploiteerd door Stichting DonckHuys. De Geubel is de thuishaven voor veel verenigingen in 's Gravenmoer en daarmee belangrijk voor het verenigingsleven en de leefbaarheid in het dorp. Stichting DonckHuys heeft in 2019 kenbaar gemaakt te willen stoppen met het beheer en de exploitatie van De Geubel. Naar aanleiding daarvan is de Geubelcommissie bereid geweest om te onderzoeken of, hoe en onder welke voorwaarden zij het beheer en de exploitatie van De Geubel over zou kunnen en willen nemen. In april 2020 heeft het college ingestemd met de notitie kaders en uitgangspunten voor De Geubel. Op basis hiervan is men -passend binnen het uitgangspunt om meer ruimte te bieden aan Right-to-challenge / burgerinitiatieven - aan de slag gegaan met als doel dat er een dorpshuisfunctie in 's Gravenmoer behouden blijft en daarmee de leefbaarheid, sociale cohesie en gemeenschapszin.

Bestuurlijk kader

Memo voorschot subsidie Stichting De Geubel 200925
Notitie kaders en uitgangspunten De Geubel april 2020
Algemene subsidieverordening gemeente Dongen 2017
Subsidiebeleid 2018
Bestuursakkoord

Wettelijk kader

Algemene wet bestuursrecht

Algemene toelichting op het advies

Ondanks de beperkingen van de coronacrisis zijn de nodige voorbereidingen getroffen en afspraken gemaakt om het beheer en de exploitatie van De Geubel over te kunnen dragen aan Stichting De Geubel. In onderstaand overzicht is dit kort samengevat.

Kaders / uitgangspunten	*Toelichting*
Oprichten rechtspersoon	De Geubelcommissie heeft Stichting De Geubel opgericht. De statuten en huishoudelijk reglement zijn in de bijlage opgenomen.
Eigendom	De gemeente is en blijft eigenaar van het pand. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat een derde partij het pand zou willen overnemen. Mochten wij verzoeken ontvangen, dan zullen die apart beoordeeld worden, rekening houdend met de lopende afspraken en het vigerende beleid.
Huur	In de uitgangspuntennotitie stond het volgende opgenomen over de huur van De Geubel. *Op dit moment betaalt stichting DonckHuys een huur van € 0,45 per jaar voor De Geubel. In het kader van de Wet markt en overheid moet de gemeente een marktconforme huur berekenen. Deze zal beduidend hoger liggen dan het symbolische bedrag dat nu geïnd wordt. Het is niet te verwachten dat de Geubelcommissie een marktconforme huur kan betalen. Dit zou betekenen dat subsidie verhoogd zal moeten worden (vestzak-broekzak). Er zal in ieder geval een nieuwe huurovereenkomst opgesteld moeten worden.* Stichting DonckHuys heeft tot en met 2020 de huur betaald. De huurovereenkomst met Stichting DonckHuys is per 1 januari 2021 beëindigd. Per 1 januari 2021 willen we voor drie jaar een nieuwe huurovereenkomst aangaan met Stichting De Geubel. In de bijlage treft u de conceptovereenkomst. Onderdeel van de huurovereenkomst is een demarcatielijst voor het onderhoud. Wij achten een huurprijs van € 25 per m² per jaar reëel. Voor De Geubel, met een oppervlakte van 460 m², komt dat neer op een jaarlijkse huurprijs van € 11.500. Omdat een dergelijke huurprijs voor Stichting De Geubel niet haalbaar is, stellen wij voor om de subsidie met hetzelfde bedrag te verhogen en de huur met de subsidie te verrekenen. Daarmee blijft het voor zowel gemeente als Stichting De Geubel budgettair neutraal, maar handelen we wel in lijn met de Wet markt en overheid.

Wet- en regelgeving	Stichting De Geubel kan voldoen aan geldende wet- en regelgeving. In het huishoudelijk reglement heeft Stichting De Geubel o.a. de regelgeving voor verhuur opgenomen. Daarnaast kunnen we ten aanzien van de horeca het volgende melden: Tot eind augustus 2020 heeft Stichting DonckHuys De Geubel beheerd en geëxploiteerd. DonckHuys Horeca BV was verantwoordelijk voor de horeca-exploitatie in De Geubel. Daarmee stond de horecavergunning voor De Geubel op naam van DonckHuys Horeca BV. Om de horeca-exploitatie over te kunnen nemen heeft Stichting De Geubel een aanvraag ingediend voor een nieuwe horecavergunning. Op 21 oktober 2020 is door de gemeente op grond van artikel 3 van de Drank- en Horecawet aan Stichting De Geubel vergunning verleend voor het uitoefenen van het horecabedrijf in het pand Hoofdstraat 4 te 's Gravenmoer. Aan deze vergunning zijn de volgende beperkingen en/of voorschriften verbonden: • Deze vergunning geldt niet voor het verstrekken van alcoholische drank voor gebruik ter plaatse vóór, tijdens en na bijeenkomsten van persoonlijke aard, zoals bruiloften en partijen. • Het is verboden bijeenkomsten van persoonlijke aard als bedoeld in artikel 4 lid 2 onder a van de Drank- en Horecawet openlijk aan te prijzen, hiermede te adverteren of reclame te maken. • Deze vergunning geldt uitsluitend voor het verstrekken van alcoholische drank voor gebruik ter plaatse een uur vóór, tijdens en een uur na in verenigingsverband georganiseerde bijeenkomsten.
Draagvlak en medewerking	Stichting De Geubel meldt dat verenigingen en stichtingen blij zijn met het behoud van De Geubel. Zij willen daar gebruik van blijven maken, ook al gooit de coronacrisis nu roet in het eten. In het huishoudelijk reglement heeft Stichting De Geubel opgenomen dat het periodiek een gebruikersvergadering belegt. Daarnaast zijn/worden commissies en werkgroepen ingericht met vertegenwoordigers van de huurders.
Vrijwilligers	Uitgangspunt was om meer met vrijwilligers te gaan werken. Stichting De Geubel heeft op verzoek van de gemeente een vrijwilligersbeleid opgesteld. Dit is opgenomen in de bijlage. Op dit moment heeft de Stichting zo'n 45 actieve vrijwilligers. Oorspronkelijk dacht Stichting De Geubel aan een professionele parttime beheerder. Gezien de coronacrisis is hier voorlopig van afgestapt.
Investeringen	De gemeente heeft Stichting De Geubel inzicht gegeven in het meerjarenonderhoudsplan voor De Geubel. Op basis van dit plan wordt groot onderhoud gepleegd aan het pand. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen gemeente en de stichting. Voor grote investeringen die niet noodzakelijk zijn is op dit moment binnen de gemeentebegroting geen ruimte.
Subsidie	Uitgangspunt is dat de nieuwe beheer- en exploitatievorm de gemeente financieel niet meer mag kosten dan toen Stichting DonckHuys het gebouw beheerde en exploiteerde. Op basis van het aantal inwoners is berekend dat Stichting DonckHuys in het verleden € 23.000 subsidie ontving voor De Geubel. In de gemeentebegroting 2021 is momenteel voorzien in een subsidiebedrag van € 23.000. Dit bedrag is in mindering gebracht op het subsidiebedrag van Stichting DonckHuys en staat begroot voor Stichting De Geubel (fcl 68300601 / ecl 42117).
Praktische overdracht	Stichting DonckHuys en Stichting De Geubel hebben afspraken gemaakt over de overdracht van inventaris en lopende contracten. Stichting DonckHuys heeft inzicht gegeven in de reserveringen en huurders. Omdat de meeste huurders werken met verenigingsseizoenen, heeft de praktische overdracht aan Stichting De Geubel eind augustus 2020 plaatsgevonden en is Stichting De Geubel sindsdien de feitelijke beheerder en exploitant.

Wij adviseren het college om het beheer en de exploitatie van De Geubel (formeel) over te dragen aan Stichting De Geubel en in te stemmen met de concepthuurovereenkomst voor de duur van drie jaar (met de mogelijkheid tot verlenging).
Na drie jaar zullen wij beheer en exploitatie evalueren om te bezien of de huurovereenkomst verlengd wordt.

Financiën

2020
In de bijlage is de begroting 2020 opgenomen, inclusief kosten voor inventaris die is aangeschaft/overgenomen. Wij adviseren om voor 2020 (maanden september tot en met december) een subsidie te verlenen van € 7.667. Vooruitlopend op de subsidieverlening, horecavergunning en huurovereenkomst is in het najaar van 2020 reeds een voorschot van € 5.000 overgemaakt aan Stichting De Geubel. Dit betekent dat nog een bedrag van € 2.667 overgemaakt moet worden. Dit willen we betalen uit de pot innovatie-/stimuleringssubsidie 2020 (fcl 66300601/ ecl 38173). Na uitbetaling resteert hier een bedrag van € 7.543. Op basis van de verantwoording over 2020 wordt de subsidie aan De Geubel definitief vastgesteld voor dit jaar. Uiterlijk bij de vaststelling van subsidie 2020 dragen we zorg voor eventuele verrekeningen met Stichting DonckHuys en toekenning van coronacompensatie.

2021
In de bijlage is de aangepaste begroting van Stichting De Geubel voor 2021 opgenomen.
In het kader van de Wet markt en overheid adviseren wij het college in te stemmen met een huur van € 11.500 voor De Geubel. Wij adviseren aan Stichting De Geubel voor 2021 een subsidie te verlenen van € 34.500 voor beheer en exploitatie van De Geubel, de huur van € 11.500 daarmee te verrekenen, waarmee per saldo een subsidie resteert van € 23.000 Wij stellen het college voor dit te werken in Berap-1 2021. Dit betekent dat zowel de te ontvangen huur als de verhoogde subsidie in de begroting 2021 en verder wordt verwerkt. Op basis van de verantwoording over 2021 wordt de subsidie aan De Geubel definitief vastgesteld voor dit jaar.

Coronacrisis
De coronacrisis treft ook Stichting De Geubel als beginnende stichting zwaar. Omdat de stichting nog maar kort bestaat, kan men geen aanspraak maken op landelijke regelingen voor vaste lasten. Wel heeft de stichting een aanvraag van € 5.000 ingediend bij de gemeente voor steun in de categorie buurt- en dorpshuizen ter compensatie van misgelopen inkomsten en gemaakte kosten. Voor deze categorie heeft de gemeente in 2020 een bedrag ontvangen van € 20.000. Hierover moet nog een besluit worden genomen. Pas nadat een besluit over de reguliere subsidie aan De Geubel is genomen, zullen wij een afweging maken inzake de gevraagde coronasteun.

Externe financieringsmogelijkheden

Stichting De Geubel onderzoekt de mogelijkheden voor externe financiering, bijvoorbeeld via het Oranjefonds.

Communicatie

Op de volgende wijze wordt over het besluit gecommuniceerd:
- Openbare besluitenlijst;
- Het bestuur van Stichting De Geubel ontvangt een subsidiebeschikking;
- De raad wordt middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Juridische zaken en inkoop

- Voor het beheer en de exploitatie van De Geubel wordt met Stichting De Geubel een subsidierelatie aangegaan.
- Voor de huur van De Geubel wordt met Stichting De Geubel een huurovereenkomst van drie jaar afgesloten met de mogelijkheid tot verlenging.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
		Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden **De openbaarmaking van deze informatie:**
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
		Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden **Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:**
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
		Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen **De informatie uit documenten betreft:**
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen