

Afdeling	: R&E - Vastgoed - Contractbeheer	B&W-voorstel: DJ-1815377
Naam opsteller voorstel	: Jack Westenberg (0495-575447)	Zaaknummer: 1815365
Portefuillehouder	: L.A.W. (Lizbeth) Steinbach	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Beleidsregels omtrent de verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg.

Voorstel

De beleidsregels omtrent de verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg vast te stellen.

Inleiding

Het zalencentrum Poort van Limburg (hierna: het zalencentrum) is eigendom van de gemeente Weert. Voor 2015 lag het beheer en de exploitatie van het zalencentrum bij een externe partij. In 2015 heeft deze externe partij de huurovereenkomst met de gemeente Weert beëindigd en is gestopt met de exploitatie van het zalencentrum. Hierna is het beheer en de verhuur van het zalencentrum bij het team Vastgoed van de gemeente Weert komen te liggen. Hierbij was het uitgangspunt dat het om een tijdelijke situatie ging, totdat het zalencentrum verkocht zou zijn. Het verkoopproces blijkt echter lastiger te zijn dan eerder is gedacht waardoor het zalencentrum nog steeds in eigendom is.

De gemeente is nog steeds voornemens om het zalencentrum te verkopen en heeft ervoor gekozen om het zalencentrum in de tussentijd te verhuren voor verschillende activiteiten. Tijdens de collegevergadering van 5 april 2022 heeft uw college ingestemd met de verhuur gedurende 2022.

Vanuit de privaatrechtelijke rol als eigenaar en tijdelijke beheerder ligt de zeggenschap rondom verhuur bij de gemeente. Omdat de laatste jaren in toenemende mate vraag is naar het huren van het zalencentrum voor voornamelijk evenementen en feesten, is behoefte aan duidelijke richtlijnen over welke activiteiten in aanmerking komen.

In de eerste helft van 2023 zal de gemeenteraad een besluit nemen in het kader van het lopende onderzoek naar de toekomst van het zalencentrum. Daarom is er nu voor gekozen om de beleidsregels toe te passen voor de periode vanaf 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023.

Weert, 15 september 2022	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 15 november 2022

Nummer: 4

De secretaris,



Beoogde doelen

Het hebben van beleidsregels geldend in de periode van 1 januari tot en met 30 juni 2023, over welke activiteiten in het kader van verhuur in het zalencentrum in aanmerking komen.

Te behalen resultaat

Het kunnen maken van een eenduidige afweging welke activiteiten in aanmerking komen voor het huren van het zalencentrum.

Uit te voeren activiteiten

Het vaststellen en publiceren van beleidsregels.

Argumenten

Terughoudendheid is geboden bij de tijdelijke verhuur door de gemeente.

Wanneer de exploitatie van het zalencentrum zou worden verzorgd door een horeca ondernemer (zoals oorspronkelijk bedoeld), dan zou deze ondernemer activiteiten organiseren die aansluiten bij de bedrijfsdoelstellingen en passen binnen de voorwaarden van de exploitatievergunning. Nu de gemeente verantwoordelijk is voor beheer en verhuur, worden er zeer uiteenlopende aanvragen ingediend. Hierbij valt te denken aan het gebruik van toiletten en vergaderruimten voor evenementen aan het bassin, het gebruik van de vergaderruimten als uitvalsbasis voor BOA's tijdens grotere evenementen, inzet van het zalencentrum voor calamiteitenopvang tijdens evenementen, vergaderingen, congressen, bedrijfsfeesten, maatschappelijke en commerciële feesten, bruiloften, etc..

De verhuur van een commercieel zalencentrum vraagt veel inzet en afstemming. Zo moet er worden getoetst of de aanvragen passen binnen de mogelijkheden van het gebouw (bestemming, openbare orde en veiligheid, etc.) en moet de verhuur van het gebouw of gedeelten ervan logistiek worden ingepast (bezichtiging, vastleggen van afspraken, oplevering, schoonmaak, etc.). De verhuur behoort niet tot de kerntaken van de gemeente en voorkomen moet worden dat er een onevenredige druk ontstaat op de organisatie. Om deze reden wordt ook voorgesteld om te kiezen voor een terughoudend verhuurbeleid.

Er is behoefte aan duidelijke beleidsregels om de aanvraagprocedure zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.

Het toepassen van een terughoudend verhuurbeleid leidt tot de vraag welke soort activiteiten de gemeente als eigenaar en beheerder wel en niet binnen het zalencentrum wil faciliteren. Deze afweging kost op dit moment elke keer veel tijd en de eerste basisafweging is vooraf niet bekend bij de initiatiefnemers en bij de omgeving. Dit kan voorkomen worden door beleidsregels op basis waarvan afgewogen kan worden of een voorgenomen activiteit voor verhuur van het zalencentrum in aanmerking komt.

Bij het opstellen van beleidsregels is erop ingezet om activiteiten met een maatschappelijke meerwaarde georganiseerd door een maatschappelijke organisatie, ruimte te geven. De verhuur voor feesten en partijen wordt daarbij uitgesloten, omdat dit meer past bij een commerciële verhuur en niet bij de rol van de gemeente.

Het verhuren van het zalencentrum voor de huisvesting van activiteiten is een tijdelijke situatie

Het is nog steeds de bedoeling om het gebouw en de exploitatie te vervreemden. In de eerste helft van 2023 zal de gemeenteraad een besluit nemen in het kader van het lopende onderzoek naar de toekomst van het zalencentrum. Daarom is er nu voor gekozen om de beleidsregels toe te passen voor de periode vanaf 1 januari 2023 tot en met 30 april 2023. In het raadsbesluit voor het onderzoek naar de toekomst wordt opgenomen hoe om te gaan met de verhuur in de periode tussen 1 juli 2023 en het moment dat de definitieve inrichting van de toekomstige exploitatie heeft plaatsgevonden.

Kanttekeningen en risico's

Dat huuraanvragen voldoen aan de criteria zoals gesteld in de beleidsregels, laat onverlet dat er mogelijk nog vergunningen of ontheffingen aangevraagd moeten worden, zoals bijvoorbeeld een evenementenvergunning of een ontheffing op grond van artikel 35 van de Alcoholwet. Daarnaast gelden ook al bestaande voorwaarden voor de verhuur van het zalencentrum. Deze staan beschreven in de huurvoorwaarden en -overeenkomst.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Nvt

Personele gevolgen

Nvt

Juridische gevolgen

Met het vaststellen van de beleidsregels, verbindt het bestuursorgaan zich aan deze beleidsregels bij het beoordelen van aanvragen voor activiteiten voor huisvesting in het zalencentrum.

Overleg gevoerd met

Intern:

S. Leyba, afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

N. Beelen, afdeling Ruimte & Economie.

Y. Lo, afdeling Ruimte & Economie.

M. Aerds, Financiën & Control.

Extern:

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

De bekendmaking van de Beleidsregels omtrent verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg wordt gedaan via publicatie in het Gemeenteblad van Weert.

De gemeenteraad wordt via de TILS lijst geïnformeerd.

Planning en uitvoering

De beleidsregels treden per 1 januari 2023 in werking. De beleidsregel vormt een eerste toets voor aanvragen om verder in behandeling te worden genomen. Dit begint met het vastleggen van de optie in de agenda van het zalencentrum. Daarna wordt de aanvraag verder in behandeling genomen voor het eventueel verlenen van evenementenvergunning vanuit de APV en een artikel 35 ontheffing vanuit de Alcoholwet. Indien de aanvraag voldoet aan alle voorwaarden, kan vervolgens de huurovereenkomst definitief worden opgesteld.

Evaluatie

De beleidsregels zijn bepaald voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023. Bij de besluitvorming over de toekomst van het zalencentrum in de eerste helft van 2023 zal tevens bepaald worden hoe om te gaan met de tijdelijke verhuur ná 30 juni 2023.

Bijlagen

- Beleidsregels omtrent de verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg
- Specifieke voorwaarden verhuur zalencentrum Poort van Limburg
- Format huurovereenkomst zalencentrum Poort van Limburg