

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille P. Heiliegers
Auteur Dhr. P. Vlegels
Telefoon 5113458 E-mail: vlegels@haarlem.nl
STZ/EC Reg.nr. 2010/348819
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 9 november 2010

Onderwerp

Huurcontracten Bibliotheek Haarlem en omstreken

DOEL: Besluiten

Het college is bevoegd tot het aangaan van huurovereenkomsten met gesubsidieerde instellingen.

B&W

1. Het college besluit tot de definitieve verhuur van Gasthuisstraat 32, Fie Carelsenplein 2, Leonard Springerlaan 5 en Planetenlaan 170 per 1 januari 2011 aan de Stichting Stadsbibliotheek Haarlem en omstreken voor de kostprijsdekkende huurprijs inclusief servicekosten van respectievelijk € 172.921,01; € 108.165,77; € 57.194,43 en € 60.408,03 (bedragen excl. BTW; huurpeil 2010)
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties. De huursubsidies zijn opgenomen in de begroting, programma 6 Economie en Cultuur
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het besluit van het college gaat ter informatie naar de commissie Ontwikkeling

Collegebesluit

Onderwerp: Huurcontracten Bibliotheek Haarlem en omstreken

Reg. Nummer: 2010/348819

1. Inleiding

De Stadsbibliotheek Haarlem is per 1 juni 2008 verzelfstandigd. In 2009 zijn voor de panden waar de bibliotheek gebruik van maakt tijdelijke huurcontracten gesloten, tot en met eind 2010. Nu zijn de definitieve huurcontracten gereed en kunnen ook deze worden afgesloten met als ingangsdatum 1 januari 2011.

De panden aan de Gasthuisstraat 32, Fie Carelsenplein 2, Leonard Springerlaan 5 en Planetenlaan 170 worden verhuurd aan de Stichting Stadsbibliotheek Haarlem en omstreken. Dit is opgenomen in het besluit tot verzelfstandiging van de Stadsbibliotheek Haarlem d.d. 13 november 2007 (kenmerk 2007/87983).

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot de definitieve verhuur van Gasthuisstraat 32, Fie Carelsenplein 2, Leonard Springerlaan 5 en Planetenlaan 170 per 1 januari 2011 aan de Stichting Stadsbibliotheek Haarlem en omstreken voor de kostprijsdekkende huurprijs inclusief servicekosten van respectievelijk € 172.921,01; € 108.165,77; € 57.194,43 en € 60.408,03 (bedragen excl. BTW; huurpeil 2010)
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties. De huursubsidies zijn opgenomen in de begroting, programma 6 Economie en Cultuur
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het besluit van het college gaat ter informatie naar de commissie Ontwikkeling

3. Beoogd resultaat

In het kader van de verzelfstandiging een huurovereenkomst afsluiten met daarin opgenomen afspraken over de verdeling van de onderhoudskosten voor het verhuurder- en huurdersdeel, de bijkomende (zakelijke) lasten en servicekosten.

4. Argumenten

In de nota 'Een ondersteunend en stimulerend grondbeleid Haarlem 2006' (kenmerk 2006/8) is vastgesteld dat de exploitatie van gemeentelijk vastgoed in beginsel kostprijsdekkend dient te zijn. Deze nota is daar een uitwerking van.

Daarnaast zijn de afspraken met betrekking tot de verschillende verantwoordelijkheden van de verhuurder (gemeente) en de huurder(s), het gebruik van het pand, de huurprijs en de onderhoudskosten voor zowel de huurder als verhuurder inzichtelijk en vastgelegd.

Financiële paragraaf

Het jaarlijks te betalen huurbedrag bestaat uit:

- Rente en afschrijving;
- Een reservering voor het dagelijks en groot onderhoud, en voor vervangingskosten gebouwgebonden installaties voor rekening van de verhuurder gebaseerd op het Meerjarenonderhoudsplan;
- Zakelijke en overige lasten (OZB, verzekeringen, etc.).

Het jaarlijks te betalen bedrag aan servicekosten bestaat uit het jaarlijks onderhoud van liften, en van elektrische-, werktuigkundige- en luchtbehandelinginstallaties etc. Er is sprake van BTW belaste verhuur en de in de begroting opgenomen huurbedragen zijn exclusief BTW.

De kosten voor de vervangingsinvesteringen zullen worden opgenomen in het Investeringsplan. De dekking van deze kosten is opgenomen in de huurprijs, zodat bij activering van de gelden budget beschikbaar is vanuit het Investeringsplan.

Niet opgenomen in de huurprijs zijn de kosten voor huurderonderhoud, directe huisvestingslasten van de huurder (o.a. schoonmaakkosten, energie, verzekeringen) en vervanging inventaris etc. voor rekening van de huurder.

Voor de kostprijsdekkende huur, de servicekosten en/of het onderhoud voor het huurdersdeel wordt subsidie ter beschikking gesteld. Als bestedingsraming worden de Meerjarenonderhoudsplannen voor de respectievelijke panden aangehouden.

5. Kanttekeningen

Geen.

6. Uitvoering

De hoofdafdeling Stadszaken/afdeling Vastgoed zal de huurovereenkomsten met de Stichting Stadsbibliotheek Haarlem en omstreken afsluiten.

7. Bijlagen

Geen.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester