

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille P. Heiliegers
Auteur Dhr. P. Vlegels
Telefoon 5113458 E-mail: vlegels@haarlem.nl
STZ/EC Reg.nr. 2010/348824
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 9 november 2010

Onderwerp

Huurcontracten Frans Hals Museum

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 het Groot Heiligland 62 en de Grote Markt 16-18 aan de Stichting Frans Hals Museum | De Hallen Haarlem per 1 januari 2011 voor de kostprijsdekkende huurprijs inclusief servicekosten van respectievelijk € 215.923,57 en € 195.143,01 (bedragen excl. BTW; huurpeil 2010)
2. Het college besluit m.i.v. 2011 een jaarlijks subsidie van € 116.397,- voor huurderonderhoud aan de Stichting Frans Hals Museum | De Hallen Haarlem te verlenen
3. De kosten van het besluit zijn opgenomen in de gemeentebegroting, programma 6 Economie en Cultuur
4. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
5. Het besluit van het college gaat ter informatie naar de commissie Ontwikkeling

Collegebesluit

Onderwerp: Huurcontracten Frans Hals Museum

Reg. Nummer: 2010/348824

1. Inleiding

Het Frans Hals Museum is per 1 januari 2009 verzelfstandigd. In 2009 zijn voor de panden waar het museum 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 van het Frans Hals Museum aan het Groot Heiligland 62 respectievelijk van De Hallen Haarlem aan de Grote Markt 16-18 worden verhuurd aan de Stichting Frans Hals Museum | De Hallen Haarlem. Dit is opgenomen in het besluit tot verzelfstandiging van het Frans Hals Museum d.d. 22 januari 2008 (kenmerk 2007/223827).

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot de definitieve verhuur van het Groot Heiligland 62 en de Grote Markt 16-18 aan de Stichting Frans Hals Museum | De Hallen Haarlem per 1 januari 2011 voor de kostprijsdekkende huurprijs inclusief servicekosten van respectievelijk € 215.923,57 en € 195.143,01 (bedragen excl. BTW; huurpeil 2010)
2. Het college besluit m.i.v. 2011 een jaarlijks subsidie van € 116.397,- voor huurdersonderhoud aan de Stichting Frans Hals Museum | De Hallen Haarlem te verlenen
3. De kosten van het besluit zijn opgenomen in de gemeentebegroting, programma 6 Economie en Cultuur
4. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
5. Het besluit van het college gaat ter informatie naar de commissie Ontwikkeling

3. Beoogd resultaat

In het kader van de verzelfstandiging van het Frans Hals Museum 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. Voor de panden van het Frans Hals Museum is een subsidie huurderonderhoud van € 116.337,- in de begroting opgenomen.

5. Kanttekeningen

Geen.

6. Uitvoering

De hoofdafdeling Stadszaken/afdeling Vastgoed zal de huurovereenkomsten met de Stichting Frans Hals Museum | De Hallen Haarlem afsluiten.

7. Bijlagen

Geen.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester