



De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster	Maatschappelijke en Economische Ontwikkeling
Contactpersoon	Cornelisse
Telefoonnummer	023 5676478
Uw brief	10 september 2013
Ons kenmerk	2013.0068654 2013/50960
Bijlage(n)	1 (gebruikersovereenkomst)
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen van de fractie van de HAP over instandhouding en beheer en onderhoud van een gymnastieklokaal in Buitenkaag

Verzenddatum
10 OKT. 2013

Geachte heer, mevrouw,

Op 10 september 2013 ontvingen wij schriftelijke vragen van de fractie van de HAP over instandhouding en beheer en onderhoud van een gymnastieklokaal in Buitenkaag. Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Context

Voordat inhoudelijk wordt ingegaan op de beantwoording van de vragen is het van belang om inzicht te bieden in de afspraken die in het verleden zijn gemaakt over het onderhoud en de exploitatie van de gymzaal in Buitenkaag.

In 2003 is een gebruikersovereenkomst (bijlage 1) afgesloten tussen Stichting Katholiek Onderwijs Haarlemmermeer (SKOH) en Stichting Sociaal Cultureel Centrum Kaag (SSCCK). Deze overeenkomst is voor akkoord en gezien medeondertekend door de gemeente. Op het moment van het tekenen van de overeenkomst was er al sprake van achterstallig onderhoud. In deze overeenkomst (artikel 3) neemt SSCCK nadrukkelijk afstand van eventuele vorderingsrechten inzake dit achterstallig onderhoud.

Vraag 1.0:

Kunt u de raad informeren over de actuele stand van zaken met betrekking tot: de (gescheiden) verantwoordelijkheden en de regelgeving voor het onderhoud aan de voorziening en de huidige staat van onderhoud van het hierboven beschreven gymnastieklokaal?

Antwoord 1.0 : in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2012 zijn de verantwoordelijkheden vastgelegd tussen de schoolbesturen en de gemeente Haarlemmermeer. De Verordening is het toetsingskader voor de jaarlijks door de schoolbesturen in te dienen aanvragen voor voorzieningen t.b.v. onderwijshuisvesting. Er is door een onafhankelijk bureau een bouwkundig onderzoek verricht. Dit onderzoek geeft aan dat er sprake is van achterstallig onderhoud. Overigens komt dit rapport tot 2015 niet tot extra noodzakelijke bijdragen van de gemeente. Bij het voornemen om de gymzaal langere tijd te exploiteren zullen de kosten aanzienlijk oplopen.

Vraag 1.1:

De uitvoering van het beleid dorpshuizen/sociaal-culturele accommodaties in relatie tot genoemde voorziening?

Antwoord 1.1: in ons beleid ten aanzien van dorpshuizen staat de ontmoeting van burgers centraal. Het is geen beleid van ons dat ieder dorpshuis een gymzaal moet hebben. Het al dan niet investeren in school-gymzalen hangt af van de noodzaak voor het onderwijs.

Vraag 1.2:

Het 'kernenbeleid' in relatie tot de instandhouding van deze voorziening in het dorp Buitenkaag?

Antwoord 1.2: wij werken aan de actualisatie van het "voorzieningenbeleid". Wij verwachten in het eerste kwartaal van 2014 een voorzieningenkader voor de komende tien jaar. Kern van het kernenbeleid zal zijn dat de ontmoetingsfunctie in de dorpsgemeenschap voorop zal staan. Gebouwen zijn dienend aan deze ontmoetingsfunctie. Omdat wij van mening zijn dat de toekomst van de ontmoetingsfunctie in het dorp en in dit dubbeldorp onder druk staat, hebben wij besloten om samen met belanghebbenden een onderzoek te doen naar het voor langere tijd goed regelen van de ontmoetingsfunctie in Buitenkaag en Kaageiland.

Vraag 1.3:

Het ingenomen bestuurlijke standpunt, zoals aangekondigd in uw brief van oktober 2012 en de inhoudelijke onderbouwing daarvan?

Antwoord 1.3: om tot een definitieve zorgvuldige bestuurlijke afweging te komen is een bouwkundig onderzoek verricht. De resultaten hiervan nemen wij mee bij de definitieve afweging van het gymzalenbestand in de Haarlemmermeer zuid.

Vraag 1.4:

De concrete consequenties van het ingenomen bestuurlijke standpunt voor de volgende organisaties heeft dit?

De Stichting SCCK, de betrokken verenigingen en gebruikersgroepen en hun activiteiten, de inwoners van Buitenkaag en omstreken, die gebruikmaken van genoemde voorziening, zullen betrokken worden bij de borging van de ontmoetingsfunctie in Buitenkaag en Kaageiland. De samenwerking tussen Stichting SCCK en het bestuur van 'De Ontmoeting' Rkbs Sint Wilibrodus c.q het schoolbestuur SKOH en/of haar voorgenoemen fusiepartner.

Antwoord 1.4: hierover kunnen wij u nog niets melden, aangezien de definitieve keuze nog gemaakt moet worden. Alle betrokkenen kunnen deelnemen aan de integrale verkenning over de ontmoetingsfunctie in Buitenkaag en Kaageiland.

Vraag 2:

Kunt u ons onderbouwd aangeven waarom bovengenoemde punten niet eerder, zoals door u aangekondigd in het 3e kwartaal van 2012, aan de raad zijn voorgelegd waarmee zo snel als mogelijk duidelijkheid zou ontstaan voor alle betrokkenen in deze langslappende, onzekere situatie?

Antwoord 2.: in het belang van alle betrokkenen dient er een zorgvuldige afweging gemaakt te worden. Er zijn verschillende gesprekken met SSCCK en SKOH geweest. Ook is er door een onafhankelijk bureau een bouwkundig onderzoek verricht om inzicht te krijgen in de bouwkundige staat van het gebouw en de hieruit voortkomende kosten. Hieruit blijkt dat er tot en met 2014 geen investeringen in groot onderhoud gedaan dienen te worden. Indien echter de gymzaal voor een langere termijn in stand gehouden zal moeten worden, dienen er behoorlijke investeringen gedaan te worden.

Gezien de omvangrijke investeringen in het groot onderhoud van deze gymzaal wordt gekozen voor het verkennen van de toekomst van de ontmoetingsfunctie, dit in overleg met betrokken organisaties in Buitenkaag en Kaageiland. Het schoolbestuur zal ook benaderd worden om deel te nemen aan de verkenning.

Vraag 3:

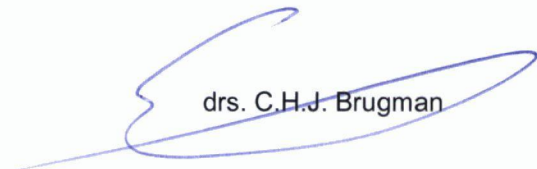
Kunt u de raad informeren over de actuele stand van zaken voor wat betreft de voorgenomen fusie tussen de SKOH en VCO Quercus en de mogelijke effecten van genoemde fusie op de instandhouding van het basisonderwijs in de kleine kernen?

Antwoord 3: op dit moment bereiden SKOH en VCO Quercus een bestuurlijke fusie voor. Het streven is deze fusie zijn beslag te laten krijgen per 1 januari 2014. In de B&W-vergadering d.d. 2 juli 2013 is besloten positief te adviseren over deze fusie.

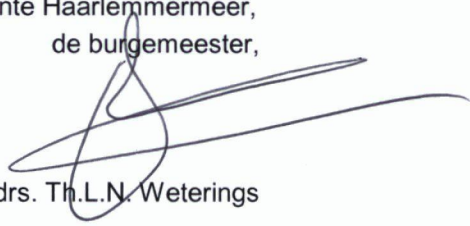
Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings

GEBRUIKSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

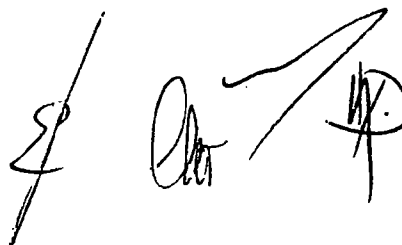
1. de statutair te Hoofddorp (feitelijk adres: Wallenbergstraat 7, 2131 TP Hoofddorp, Postadres: Postbus 223, 2130 AE Hoofddorp) gevestigde stichting **STICHTING KATHOLIEK ONDERWIJS HOOFDDORP**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 41222892, hierna te noemen: **SKOH**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
 1. de heer Willem Jacobus Christe, wonende te 2132 RB Hoofddorp, Kalorama 68, geboren te Monnickendam op éénendertig januari negentienhonderd éénenvijftig;
 2. de heer Johannes Willem Steigerwald, wonende te 2131 TP Hoofddorp, Wallenbergstraat 7, geboren te Utrecht op twee juli negentienhonderd achtendertig;
2. de statutair te Haarlemmermeer (feitelijk adres: Leidsemeerstraat 55, 2158 MJ Buitenkaag) gevestigde stichting **STICHTING SOCIAAL CULTUREEL CENTRUM KAAG**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 41226589, hierna te noemen: **SSCCK**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
 1. de heer IJsbrand Dijkstra, wonende te 2158 MJ Buitenkaag, Leidsemeerstraat 63, geboren te Leiden op elf maart negentienhonderddrieënvijftig;
 2. de heer Johannes Leonardus Nachtegeller, wonende te 2159 LJ Kaag, Beatrixlaan 16, geboren te Leiden op vier februari negentienhonderdzevenenvijftig.

In aanmerkingen nemende:

dat partijen op heden een overeenkomst hebben gesloten met betrekking tot de teruglevering om niet van het gebouw "De Ontmoeting" voor het geval van ontbinding van SSCCK of voor het geval SKOH (als rechtsopvolger van Stichting Katholieke Basisschool Willibrordus) op grond van wettelijke bepalingen verplicht is tot teruglevering van voormelde register-goederen aan de gemeente Haarlemmermeer of een ander overheidslichaam;

dat de aan het gebouw De Ontmoeting aangrenzende gymnastiekzaal door de gemeente is gesticht;

dat aan de gymnastiekzaal onderhoud dient te worden verricht waarvoor SKOH geen doch SSCCK wel middelen ter beschikking kan stellen, mits daarvan gebruik kan worden gemaakt conform het doel van SSCCK;



dat partijen in verband met vorenstaande zich zullen inspannen om te komen tot een (economische) overdracht van de gymnastiekzaak aan SSCCK onder de voorwaarde dat het gebruik als gymnastiekzaal door SKOH veilig gesteld blijft. Partijen zullen daartoe gesprekken aangaan met de desbetreffende overheidsinstanties;

dat vooruitlopende daarop SKOH bereid is om de gymnastiekzaal, mits daarvan voor het onderwijs normaal gebruik kan worden gemaakt, ter beschikking te stellen om niet van SSCCK;

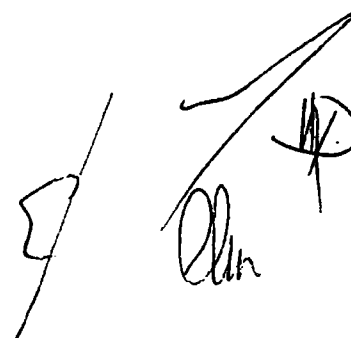
Artikel 1 Onderwerp van de overeenkomst

1. SKOH geeft voor een periode van tien (10) jaar de gymnastiekzaal grenzend aan het gebouw "De Ontmoeting" in gebruik om niet aan SSCCK, zulks evenwel onder het voorbehoud door SKOH van het normale gebruik van de gymnastiekzaal voor schooldoeleinden.
2. SSCCK mag het pand gebruiken ten behoeve van de bestemming gymnastiekzaal c.q. sociaal cultureel centrum. Voor wijziging van de bestemming is vooraf uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming nodig van de gemeente en SKOH.
3. Partijen voeren overleg over de tijdstippen waarop iedere partij gebruik maakt van het pand.

Artikel 2 Einde gebruiksrecht

Het gebruiksrecht van SSCCK eindigt:

- a. ingeval van opzegging door SSCCK;
- b. ingeval van verlies van het vrij beheer door SSCCK over haar vermogen alsmede bij ontbinding van SSCCK;
ingeval SKOH (als rechtsopvolger van Stichting Katholieke Basisschool Willibrordus) op grond van wettelijke bepalingen verplicht is tot teruglevering van voormelde registergoederen aan de gemeente Haarlemmermeer of een ander overheidslichaam;
- d. indien het onderhoud van de gymnastiekzaal niet voldoet aan de normen van Schouwingsbureau Atrive (voorheen Bureau De Best) of de daarvoor in de plaats tredende instantie die de jaarlijkse schouwing voor SKOH verzorgt, met dien verstande dat SSCCK eerst gedurende een redelijke tijd in de gelegenheid wordt gesteld alsnog te voldoen aan de hiervoor bedoelde normen.

The block contains two handwritten signatures. The one on the left is a stylized, somewhat abstract signature. The one on the right is more legible, appearing to be 'Dln' followed by a large, sweeping flourish.

Artikel 3. Staat van het pand

SSCCK verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn dat de gymnastiekzaal gebreken kent. De staat van het pand blijkt uit het rapport van Schouwingsbureau Atrive.

De gymnastiekzaal kan dan ook niet volledig het genot verschaffen dat een gebruiker bij het aangaan van de overeenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort als waarop de overeenkomst betrekking heeft. SSCCK doet uitdrukkelijk afstand van eventuele vorderingsrechten die nu of in de toekomst jegens de SKOH en/of gemeente zouden kunnen ontstaan als gevolg van deze gebreken. Een en ander geldt zowel voor een vordering tot nakoming, herstel, danwel enige vordering wegens schadevergoeding.

Artikel 4. Onderhoud

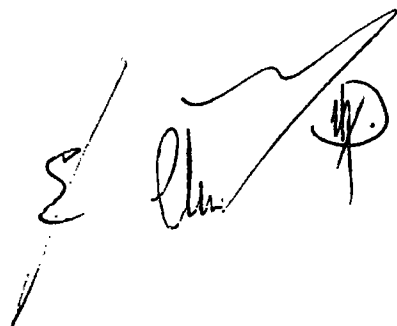
Het onderhoud en de exploitatie van de gymnastiekzaal zijn gedurende het in artikel 1 bedoelde gebruiksrecht voor rekening en risico van SSCCK, met dien verstande dat SKOH de vergoeding van de overheid voor de gymnastiekzaal ter beschikking van SSCCK stelt, alsmede de Gemeente de vergoeding voor onderhoud "buitenkant" van de overheid via de daarvoor geldende regels ter beschikking stelt aan de SSCCK.

Artikel 5. Duur en opzegging van de overeenkomst

Deze overeenkomst vangt met terugwerkende kracht aan op 1 januari 2002 en wordt aangegaan voor een periode van tien jaar. Na het verstrijken van deze termijn wordt deze overeenkomst stilzwijgend verlengd, telkens voor de duur van een (1) jaar.

Artikel 6. Teruglevering

1. Bij het einde van de overeenkomst wordt de gymnastiekzaal teruggeleverd in de staat waarin de gymnastiekzaal zich op dat moment bevindt.
2. SSCCK heeft aan het einde van het gebruik niet het wegnemingsrecht van de door SSCCK op eigen kosten aangebrachte voorzieningen, tenzij partijen alsnog anders overeenkomen.
3. Alle zaken die SSCCK na beëindiging van de gebruiksovereenkomst in de gymzaal zal achterlaten, worden geacht aan SKOH te zijn afgestaan. SKOH zal alsdan over deze zaken kunnen beschikken als haar eigendom zonder dat daarvoor enige vergoeding aan SSCCK behoeft te worden gegeven.



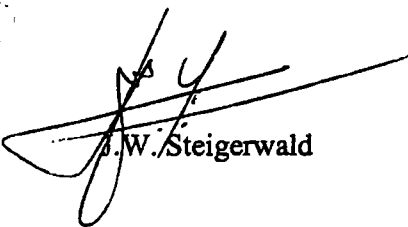
Artikel 7. Algemene bepalingen

1. SKOH is jegens SSCCK niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken van de gymnastiekzaal.
2. SSCCK vrijwaart SKOH ter zake van alle aanspraken van derden ter zake schade aan zich in de gymnastiekzaal bevindende zaken c.q. letsel aan personen, toegebracht als gevolg van gebreken als in het vorige lid omschreven.
3. SSCCK dient de gymnastiekzaal op zodanige wijze te gebruiken, dat daardoor geen overlast ontstaat voor derden.
4. SSCCK is verplicht de daartoe door SKOH aangewezen gemachtigden, alsmede, voorzover van toepassing, gemachtigden van nutsbedrijven, die kabels en leidingen in de gymnastiekzaal hebben, te allen tijde toegang tot de gymnastiekzaal te verlenen voor het verrichten van controle of werkzaamheden. Voor het verrichten van deze werkzaamheden, dient de gymnastiekzaal zonodig tijdelijk geheel of gedeeltelijk te worden ontruimd. Er bestaat daarbij geen enkel recht op vergoeding van schade in welke vorm dan ook. Ook van vermindering van de huursom kan geen sprake zijn.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Hoofddorp/Kaag op 26 mei 2003.

Stichting Katholiek Onderwijs
Hoofddorp,


W.J. Christe

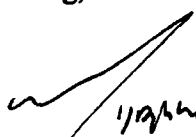

J.W. Steigerwald

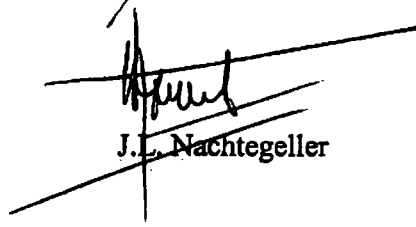
Voor akkoord en gezien


Gemeente Haarlemmermeer



Stichting Sociaal Cultureel Centrum
Kaag,


IJ. Dijkstra


J.L. Nachtegeller