

NOTA VAN WIJZIGING

t.a.v. het raadsvoorstel: Nota van wijzigingen 'Aankoop pand openbare bibliotheek Nuth'

Gemeentebldnr:		Registratienr:	Z/23/189886 376557
Vergaderdatum:	29 oktober 2024	Agendapunt:	6.1
Portefeuillehouder:	L. de Koster	Steller:	H. Dooper

Aan de Raad:

Nota van wijziging op het raadsvoorstel: aankoop pand Openbare bibliotheek Nuth

- de contradictie "gebruikersovereenkomst" versus "huurovereenkomst" (PvdA)
- de contradictie "voorlopig huren" versus de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd (VVD)

Als verklaring van deze - zo op het oog - tegenstrijdige woordkeuze volgt hier eerst een overzicht van de passages waarin deze termen zijn gebruikt met uitleg.

1. Onder het kopje Herontwikkeling kern Nuth (pagina 2 bovenaan) staat in de 1^e alinea de volgende tekst:

*Het bestuur van OB LO wil het pand in Nuth, dat nu eigendom van OBN is, niet overnemen maar huren. De gemeente kan zich daarin vinden en is bereid het pand zelf aan te kopen en - **voorlopig - te verhuren** aan de nieuwe bibliotheekorganisatie Landgraaf-Beekdaelen (hierna OB LB).*

2. Als nadere uitleg van/argumentatie voor beslispunt 2 (Zowel het openstaande bedrag van de geldlening (overeenkomst van geldlening 26-6-2013 ad. € 85.500) als het restantbedrag van de incidentele subsidie voor renovatie/verbouwing (subsidietoekenning 21-1-2013 ad. € 74.000) van de openbare bibliotheek Nuth te verrekenen met de koopprijs) is de volgende tekst opgenomen (pagina 2 onderaan):

*De kapitaallasten (afschrijvings- en rentelasten) bedragen afgerond € 19.200 en zullen worden gedekt door een deel van de marktconforme huuropbrengst die de **nieuwe huurder/gebruiker** (OB LB) vanaf 1-1-2025 gaat betalen. Om dit te waarborgen is hiertoe in de koopovereenkomst als voorwaarde opgenomen dat OB LB uiterlijk 31 december 2024 **een huur-/gebruikersovereenkomst** afsluit met de gemeente.*

3. Vraag 7B en het antwoord daarop in de Memorie van antwoord technische voorvragen fractie VVD die SLO 15 oktober (vraag 7B) luidde als volgt:

Wat is de duur van de huurovereenkomst die wordt gesloten tussen de gemeente en het bestuur van OB LB?

Antwoord:

Het gaat om een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

De eventuele tekstuele aanpassingen in het raadsvoorstel:
Tijdens de gecombineerde commissievergadering is aangegeven dat met OB LO (straks OB LB) inmiddels overeenstemming is bereikt over een huurovereenkomst van onbepaalde tijd.

A. Huurovereenkomst versus gebruikersovereenkomst:

Ten tijde van het opstellen van het raadsvoorstel was het niet duidelijk of de gemeente een gebruikersovereenkomst of een huurovereenkomst met de bibliotheekorganisatie zou afsluiten.

Er is gekozen voor het opstellen van een huurovereenkomst in het licht van harmonisatie van overeenkomsten met OB LO. Voor de bibliotheekvestigingen in Schinveld, Merkelbeek en Amstenrade zijn in het verleden namelijk huurovereenkomsten afgesloten en geen gebruikersovereenkomsten.

De tekst op pagina 2 (argument voor beslispunt 2) wordt dan ook als volgt gewijzigd:

*De kapitaallasten (afschrijvings- en rentelasten) bedragen afgerond € 19.200 en zullen worden gedekt door een deel van de marktconforme huuropbrengst die de **nieuwe huurder** (OB LB) vanaf 1-1-2025 gaat betalen. Om dit te waarborgen is hiertoe in de koopovereenkomst als voorwaarde opgenomen dat OB LB uiterlijk 31 december 2024 **een huurovereenkomst** afsluit met de gemeente*

B. Voorlopig huren versus onbepaalde tijd:

De aanduiding 'voorlopig huren' heeft te maken met eventuele toekomstige ontwikkelingen in de kern Nuth waar de gemeente op wil kunnen inspelen en heeft niet te maken met het type huurovereenkomst.

Als voor de bibliotheek op enige termijn binnen de kern van Nuth een andere invulling wordt gevonden, vanuit locatie- of inhoudsperspectief gezien, kan het huidige bibliotheek pand worden benut voor ontwikkelingen die bijdragen aan de revitalisering van het dorp.

Mocht deze situatie zich voordoen, dan kan de gemeente gebruik maken van artikel 3.5 van de huurovereenkomst (die vanaf 1-1-2025 voor onbepaalde tijd wordt afgesloten) en de overeenkomst ontbinden.

"3.5 De overeenkomst eindigt echter in een eerder stadium dan het onder 3.1 en 3.2 genoemde tijdstip van verlenging, en wel indien en zodra Verhuurder de Locatie voor dringend eigen gebruik nodig heeft, zoals in het kader van de ontwikkeling kern Nuth."

De 1^e alinea onder het kopje Herontwikkeling kern Nuth (pagina 2 bovenaan) wordt, gezien bovenstaande uitleg, dan ook niet gewijzigd.

Beekdaelen, d.d. 22 oktober 2024

Burgemeester en Wethouders,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine

Dhr. Ing. E. Geurts