

College informatiebrief

Betreft : BAES B.V. en juridisch proces bestuur SOJS

Datum : 09-02-2024

Portefeuille R. Bijderwieden

Tijdens de raadsvergadering van 6 februari jl. is toegezegd uw raad op de hoogte te brengen van BAES B.V. en het juridisch proces van het bestuur van SOJS en de gemeente over het gebruik van 'Elektra'. Bij deze nogmaals excuses dat we de raad daarover niet eerder actief hebben geïnformeerd. Met deze college informatiebrief brengen we u op de hoogte.

BAES B.V.

Het college is voornemens om BAES B.V. op te richten, een zelfstandige beherende instelling voor het beheer van de gemeentelijke sporthallen en gymzaal en de multifunctionele accommodatie 'Elektra'. Deze schaalgrootte is vanwege efficiency en kostenreductie noodzakelijk om BAES B.V. tot een succes te maken. Door de pensionering van twee sporthalbeheerders is een (snelle) oprichting van BAES extra opportuun. Tot aan de oprichting zal de gemeente het beheer doen en kan SOJS in de gelegenheid worden gesteld tijdelijk de horeca-exploitatie te doen.

Verdere schaalgrootte is mogelijk door ook andere gemeentelijke maatschappelijke voorzieningen (het raadhuis en mogelijk het nieuw te bouwen zwembad) te gaan beheren en exploiteren. Het college volgt hiermee het advies op van de Hospitality Group op, die vele gemeenten ook in de regio op dit vlak heeft geadviseerd.

Met de investering in 'Elektra' is in de raad vastgesteld dat de accommodatie geschikt gemaakt en ingezet zal worden als Multifunctionele Accommodatie (MFA) voor maatschappelijke functies, met een accent op cultuur en jongerenwerk. Om invulling te kunnen geven aan het multifunctioneel gebruik is BAES B.V. de organisatie die de gewenste ontwikkeling naar een brede maatschappelijke voorziening mogelijk moet maken.

BAES B.V. kan gewoon opgericht worden. De rechter doet een uitspraak over de ontruimingsbescherming. De rechter kan dit opleggen tot uiterlijk 1 november 2024. De datum die de rechter vaststelt is dan de datum waarop het pand schoon opgeleverd moet worden. 'Elektra' kan in het worst case scenario dan per 1 november door BAES B.V. geëxploiteerd en beheerd worden.

De gemeente heeft tegen deze achtergrond de oude huurovereenkomst uit 1992 met het bestuur van SOJS opgezegd. Op 24 augustus 2023 heeft de gemeente aan het bestuur van SOJS een eerste versie van een nieuwe concept huurovereenkomst voor 'Elektra' voorgelegd.

Juridisch proces SOJS en gemeente

Huuropzegging aan bestuur van SOJS door gemeente

De gemeente heeft per mail en per aangetekende post d.d. 5 april 2023 de oude huurovereenkomst uit 1992 met het bestuur van SOJS met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden opgezegd per 01-11-2023.

Tevens is hierbij de ontruiming van het gehuurde aangezegd per dezelfde datum. De gevraagde ontvangstbevestiging heeft de gemeente niet van het bestuur van SOJS ontvangen.

Verzoekschrift ontruimingsbescherming van het bestuur van SOJS

Op 29-12-2023 heeft de gemeente van de advocaat van het bestuur van SOJS (De Koning Advocaten) een mail ontvangen met bijgevoegd een verzoekschrift met bijlagen. Hierover is de gemeente ondanks de gesprekken die er waren niet door het bestuur van SOJS over geïnformeerd.

Vanwege de huuropzegging en de wettelijke termijn waarbinnen een verzoek om verlenging van ontruimingsbescherming kan worden gedaan, zag De Koning advocaten zich genoodzaakt het verzoekschrift bij de rechtbank in te dienen voor 31 december 2023. Gemeente Sliedrecht heeft vanaf de start gesprekken gevoerd en ziet zich nu genoodzaakt verweer te voeren.

In de mail met het verzoekschrift geeft de Koning Advocaten aan dat het bestuur van SOJS graag met de gemeente in gesprek wil gaan over de huurrelatie en de mogelijkheden van (toekomstig) gebruik van het gerenoveerde Elektra. Dit is vanaf de start van de gesprekken de intentie van de gemeente. Deze gesprekken werden al gevoerd.

Verweerschrift door juridisch kenniscentrum S.G.D.

Het verweerschrift wordt momenteel opgesteld door een advocaat van het S.G.D. Dit verweerschrift moet 10 dagen voor de zittingsdatum van 4 maart as. worden ingediend. De gemeente is op 24 januari 2024 van de zittingsdatum op de hoogte geraakt. Dit is een dag na de oordeelsvormende vergadering

Zittingsdatum

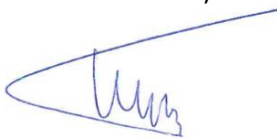
De zittingsdatum is gepland op 04-03-2023 om 13.30 uur bij de Rechtbank Rotterdam, kanton locatie Dordrecht. Tijdens de zitting zullen de argumenten van partijen over een weer uitgewisseld worden. Tijdens de zitting laat de rechter weten wanneer hij uitspraak zal doen. Over het algemeen is dat binnen zes weken na de zitting.

Tussentijds (minnelijk) overleg met het bestuur van SOJS

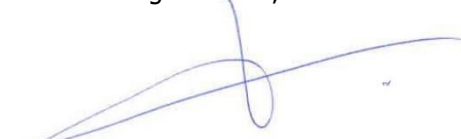
Vanaf 2022 vinden constructieve gesprekken plaats tussen de gemeenten en het bestuur van SOJS over de doorontwikkeling van het jongerenwerk en het poppodium. In het laatste gesprek op 27 november 2023 spraken het bestuur van SOJS en de gemeente met elkaar af dat de gemeente in het volgende gesprek, gepland op 17 januari 2024, met een nieuw voorstel zou komen over de ingebruikname van het pand 'Elektra'. Dit gesprek kon niet plaatsvinden in verband met de technische inloop van de gemeenteraad. Omdat het in de daaropvolgende weken niet lukte om tot een overlegmoment te komen met het bestuur van SOJS heeft de gemeente haar voorstel per brief d.d. 1 februari 2024 kenbaar gemaakt. Deze brief is bij dit memo bijgesloten. Het bestuur van SOJS heeft niet gereageerd op de brief en heeft de huurovereenkomst niet getekend. Waardoor helaas de jongerenwerkers nog steeds niet hun werkzaamheden kunnen uitvoeren vanuit het jongerencentrum. Het eerstvolgende overlegmoment tussen het bestuur van SOJS en de gemeente staat gepland op 13 februari 2024. Het is een gezamenlijk belang dat het jongerenwerk en de poppodium-activiteiten zo snel mogelijk in 'Elektra' weer kunnen plaatsvinden.

De raad zal in het vervolg tussentijds actief geïnformeerd worden over de voortgang van het minnelijke en juridische traject.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



N.H. Kuiper mca mcm



mr. drs. J.M. de Vries