

Bijlage D.

Businesscase Wierickehuis

Aanleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk overweegt de subsidie voor dorpshuizen geleidelijk af te bouwen en de verantwoordelijkheid voor de exploitatie steeds meer bij de inwoners te leggen. Dit is een goede zaak als er voldoende kansen en mogelijkheden zijn om de exploitatie zelf ter hand te kunnen nemen. En de gemeente een acceptabel bezuinigingsbeleid voert en voor de noodzakelijke randvoorwaarden zorgt.

De projectgroep Wierickehuis (onder auspiciën van de WIN) onderzoekt daarom momenteel de mogelijkheden van een “doorstart” voor het Wierickehuis. Zij heeft haar bevindingen neergelegd in een ondernemingsplan waarmee de toekomst van het Wierickehuis voor de komende 5 a 10 jaar kan worden veiliggesteld. Zodra gemeente en –nieuw - bestuur van de stichting Wierickehuis overeenstemming hebben bereikt over dit meerjarenplan kan tussen stichtingsbestuur en –nieuwe- exploitant onderhandeld worden over een huur- en exploitatieovereenkomst voor een periode van minimaal 5 jaar.

Randvoorwaarden

Behalve een acceptabel verloop van de subsidieafbouw is het voor de toekomst van het Wierickehuis essentieel dat de gemeente haar medewerking verleent aan het vervullen van enkele belangrijke randvoorwaarden. Een daarvan is dat de stichting een meerjarig contract (minimaal 5 jaar) met de exploitant kan sluiten. Enerzijds vanwege huurbescherming voor de exploitant, anderzijds om de exploitant in de gelegenheid te stellen de noodzakelijke investeringen te kunnen doen. Hiervoor is ondermeer noodzakelijk dat de stichting voor minimaal dezelfde periode harde financiële afspraken met de gemeente kan maken. Verder zal de exploitant een volledige horeca- en terrasvergunning moeten krijgen om een voor hem interessant contract met de stichting te kunnen sluiten.

De gemeente is tot op heden zeer terughoudend geweest met het toekennen van een horecavergunning. Dit is in de huidige situatie begrijpelijk, aangezien er een directe subsidierelatie tussen gemeente en exploitant is. In de nieuwe situatie echter (conform het ondernemingsplan) is deze relatie niet meer aanwezig en is er uitsluitend een (subsidie)relatie tussen gemeente en stichting. Het stichtingsbestuur sluit vervolgens een huur- en exploitatiecontract met de exploitant onder volstrekt marktconforme omstandigheden.

De gemeente spreekt in een reactie van “para-commerciële activiteiten”. Ook hiervan is in de nieuwe situatie geen sprake: de stichting opereert uitsluitend op het terrein van maatschappelijk relevante activiteiten, ten dienste van de samenleving. Hiertegenover staat een redelijke subsidievergoeding. De exploitant opereert op basis van een zakelijk contract met de stichting, uitsluitend onder commerciële, marktconforme condities.

Er zijn voorbeelden uit de praktijk in de directe omgeving van Bodegraven-Reeuwijk te noemen waar zich exact dezelfde situatie voordoet (als beschreven in het ondernemingsplan Wierickehuis). En voor zover bekend hebben zich in deze gevallen geen juridische of concurrentievervalsende situaties voorgedaan. Dit is ook begrijpelijk omdat in bijna al deze situaties sprake is van heel verschillende doelgroepen van horecaklanten zodat concurrentiegevoeligheid hier niet aan de orde is. Om dit laatste met zekerheid te voorkomen heeft de projectgroep aan de wethouder toegezegd de noodzakelijke lobbygesprekken met horecaondernemers in de directe omgeving van het Wierickehuis te voeren.