

Bijlage II Huursituaties maatwerk accommodaties

In de nota huurprijzen gemeentelijk vastgoed wordt de huurprijs van twee specifieke accommodaties op basis van maatwerk vastgesteld. Om duidelijkheid te krijgen over wat dit maatwerk betekend is er een analyse gemaakt van de huidige huursituaties van:

1. De Stadsschouwborg
2. Zwembad Heerenduinen

Onderstaand een uiteenzetting hiervan:

1. Huursituatie Stadsschouwborg

De huurder van de Stadsschouwborg is Stichting Stadsschouwborg Velsen.

Stichting Stadsschouwborg Velsen				
Huurperiode	Gehuurde	Prijs per jaar	Prijs per m ²	Bijzonderheden
1 jarig + verlening	1.600 m ²	€ 260.000	€ 162,50	Geen

Gemeentelijke jaarlijkse kosten van het gebouw (2007-2009)					
Kapitaallasten	Vaste lasten	Beheerkosten	Onderhoudskosten	Kosten per m ²	Totaal
€ 362.862	€ 3.379	€ 0,00	€ 249.000	€ 384,52	€ 615.241,--

Conclusie huursituatie

Kijkend naar het bedrag per m² dat er betaald wordt kan er geconcludeerd worden dat deze hoewel het niet kostendekkend is wel op een marktconform niveau ligt. Hoewel de huursituatie marktconform is, is buiten de toegekende subsidie er een negatief saldo op de exploitatie van het gebouw van € 355.241,-- .

2. Zwembad Heerenduinen

De huur van het zwembad wordt bepaald door de verkoop van het aantal toegangskaartjes. De prijs van dit toegangskaartje wordt door de Gemeente zelf vastgesteld in de Regeling tarieven en voorwaarden voor het in gebruik geven van gemeentelijk zwembad De Heerenduinen 2011. Hierdoor kan deze accommodatie niet standaard berekend worden maar zal er maatwerk geleverd moeten worden.

Inkomsten 2010	Totale kosten	Kapitaallasten	Beheer en Personeel	Onderhoud en Vaste lasten
€ 1.050.000	€ 2.825.643	€ 752.885	€ 1.312.758	€ 760.000

Conclusie huursituatie

Kijkend naar de exploitatie van het gebouw inclusief het beheer en de personele kosten kan er geconcludeerd worden dat het zwembad een negatief exploitatieresultaat heeft van € 1.775.000,-- per jaar.