Voordracht voor de College vergadering van 10 december 2024

Portefeuille: Gemeentelijk Vastgoed (16)
Agendapunt: B13

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de afwikkeling van de huurschuld van stichting ArtZuid

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1) Kennis te nemen van de huurschuld van stichting ArtZuid.

2) Kennis te nemen van de betalingsregeling die door de gemeente is voorgelegd alsmede het standpunt van stichting ArtZuid.

3) In te stemmen met de onder beslispunt 2) voorgelegde betalingsregeling.

4) Kennis te nemen van de bijlagen bij deze collegevoordracht.

5) In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op bijlagen 1, 2, 3, 4, 5 en 6 op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, eerste lid, onder c van de Wet open overheid (WOO). De geheimhouding wordt opgelegd totdat stichting ArtZuid geheel aan haar financiële verplichtingen heeft voldaan.

Kernboodschap

Het college van B&W neemt kennis van de huurschuld van de stichting ArtZuid, die is ontstaan in de periode dat de stichting kantoorruimte huurde van de gemeente. Het college stemt in met 20% kwijtschelding van de huurschuld en stemt in met het opleggen van een betalingsregeling aan de stichting.

Het college waardeert de activiteiten van ArtZuid en onderschrijft het belang van de beeldenroute die de stichting tweejaarlijks organiseert. Tegelijkertijd is het college van mening dat huurders van gemeentelijk vastgoed de huur dienen te voldoen.

Bestuurlijke achtergrond

n.v.t.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid, onder d, van de Gemeentewet: het college is bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten

Onderbouwing besluit

1) Kennis te nemen van de huurschuld van stichting ArtZuid.

Stichting ArtZuid organiseert sinds 2009 iedere twee jaar een beeldententoonstelling in stadsdeel Zuid. ArtZuid wil met tentoonstellingen in de openbare ruimte kunstenaars een podium bieden om hun werk te tonen, kunst gratis toegankelijk maken, de buurt verlevendigen en wijken verbinden. Het evenement stimuleert de dialoog over kunst in de openbare ruimte en draagt bij aan de culturele levendigheid van Amsterdam.

Van 1 april 2016 tot 1 november 2021 huurde ArtZuid kantoorruimte van de gemeente in het gebouw Convict gelegen aan de Prinses Irenestraat 19 te Amsterdam. In deze periode is een huurschuld van €100.000 ontstaan.

ArtZuid heeft in november 2017 gesprekken gevoerd met de gemeente over het gebruik en de huur van het gebouw Convict. Lopende deze gesprekken heeft de gemeente geen huurfacturen verstuurd. Dit heeft tot verwarring geleid en volgens ArtZuid is de gemeente op dit punt nalatig geweest.

Opgemerkt moet worden dat de huurschuld onderdeel uitmaakt van de jaarrekening van ArtZuid. Uit de jaarrekening 2023 en de verklaring van de accountant van ArtZuid blijkt dat de stichting er wel degelijk rekening mee heeft gehouden dat de achterstallige huur alsnog betaald zou moeten worden.

Uit het juridisch advies van de gemeente kan worden afgeleid dat de gemeente sterk staat om de huurschuld te vorderen.

2) Kennis te nemen van de betalingsregeling die door de gemeente is voorgelegd alsmede het standpunt van stichting ArtZuid.

Dat gemeente gedurende een bepaalde periode geen huurfacturen stuurde heeft tot verwarring geleid. Daarom heeft de gemeente uit coulance aangeboden om een bedrag van €20.000 (20% van de schuld) kwijt te schelden. Daarnaast heeft de gemeente aangegeven vast te houden aan het eerder ingenomen standpunt, te weten: de huurschuld bedraagt €100.000. Daarvan wordt 20% kwijtgescholden waardoor de huurschuld naar €80.000 daalt. Van dit bedrag dient ArtZuid €20.000 direct te betalen en voor het resterende deel (€60.000) wordt een betalingsregeling getroffen van twaalf jaarlijkse termijnen van €5.000.

ArtZuid wijst op het verlies van de structurele subsidie van het AFK en stadsdeel Zuid en claimt als gevolg hiervan in een slechte financiële positie te verkeren. Als maximaal financieel haalbaar heeft de stichting voorgesteld om direct €20.000 te betalen en vervolgens zes jaarlijkse termijnen ad €5.000 (totaal €20.000 + €30.000 = €50.000). Dit betekent feitelijk dat ArtZuid de gemeente vraagt om de helft van de huurschuld kwijt te schelden.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

3) In te stemmen met de onder beslispunt 2) voorgelegde betalingsregeling.

Aan het college wordt gevraagd om in te stemmen met de voorgelegde betalingsregeling zoals beschreven onder beslispunt 2). Dat betekent ten eerste dat de gemeente 20% van de huurschuld ad €100.000 kwijtscheldt, waardoor deze daalt naar €80.000. Daarnaast zal de gemeente ArtZuid verzoeken om €20.000 direct te betalen alsmede om het resterende deel (€60.000) af te lossen door middel van jaarlijkse betalingen ad €5.000 voor de komende twaalf jaar.

Belangrijkste overweging om vast te houden aan de voorgelegde betalingsregeling is dat het college van mening is dat huurders van gemeentelijk vastgoed hun huurverplichtingen dienen na te komen. In deze casus is het college bereid om maximaal 20% van de huurschuld kwijt te schelden. Indien het college zou meegaan met het tegenvoorstel van ArtZuid (namelijk 50% kwijtschelding van de huurschuld) zou dit ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben.

Deze overweging staat los van de waardering die het college heeft voor de activiteiten van ArtZuid en de bijdrage die de stichting levert aan de culturele levendigheid van Amsterdam.

4) Kennis te nemen van de bijlagen bij deze collegevoordracht.

In de bijlagen treft u het juridisch advies van de gemeente inzake de huurschuld, een verslag van een gesprek met het bestuur van ArtZuid, de jaarrekening 2023 met bijbehorende verklaring van de accountant, het bestuursverslag 2023 en een brief van ArtZuid aan de gemeente.

5) In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op bijlagen 1, 2, 3, 4, 5 en 6 op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, eerste lid, onder c van de Wet open overheid (WOO). De geheimhouding wordt opgelegd totdat stichting ArtZuid geheel aan haar financiële verplichtingen heeft voldaan.

Op bijlagen 1, 2, 3, 4, 5 en 6 wordt geheimhouding opgelegd op grond van grond van artikel 87 van de Gemeentewet in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, eerste lid, onder c van de Wet open overheid (WOO). De geheimhouding wordt opgelegd totdat stichting ArtZuid geheel aan haar financiële verplichtingen heeft voldaan.

Stichting ArtZuid heeft vertrouwelijke bedrijfsgegevens verstrekt aan de gemeente. Het openbaar maken van deze informatie kan de economische en financiële belangen van de stichting schaden.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De gemeente zal €20.000 van de huurschuld ad €100.000 kwijtschelden, waardoor deze daalt naar €80.000. De gemeente verzoekt vervolgens ArtZuid om €20.000 direct te voldoen en het resterende deel (€60.000) af te lossen door middel van jaarlijkse betalingen ad €5.000 voor de komende twaalf jaar.
De niet gerealiseerde inkomsten van €20.000 in 2025 worden in het resultaat van programma 1.5 (gemeentelijk vastgoed) verwerkt.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-073180	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2024-073886	GEHEIM - bijlage 1 - 20230119 Juridisch advies inzake huurschuld.pdf (pdf)
AD2024-073887	GEHEIM - bijlage 3 - 20240305 Jaarrekening 2023 ArtZuid.pdf (pdf)
AD2024-073888	GEHEIM - bijlage 2 - 20240209 Gespreksverslag GV en ArtZuid.pdf (pdf)
AD2024-073889	GEHEIM - bijlage 4 - 20240305 Verklaring accountant ArtZuid.pdf (pdf)
AD2024-073890	GEHEIM - bijlage 6 - 20240322 Brief van ArtZuid.pdf (pdf)
AD2024-073891	GEHEIM - bijlage 5 - 20240322 Bestuursverslag 2023 ArtZuid.pdf (pdf)
AD2024-074906	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten