

Uitkomst overleggen 17 juni 2024 en 30 juli 2024

Aanwezig: Gemma Smolders, Frank Gubbens, Geert-Willem van Weert, Jaap Vinke, Jaap Vos, Koen Caminada en Pieter van Meeteren, Willem van Haasteren

Allen onderstaand de punten die we besproken hebben en de uitwerking daarvan.

1. Contracten
2. Ontwerp
3. Demarcatie en MJOP uitkomst
4. Huur en vangrail scenario
5. Binnen gebied
6. Diversen

Contract

1. Contract partij voor gemeente is de vereniging RHC en de stichting SSRHC, zij tekenen samen. Zie contract, wordt cleane versie. Het contract wordt aangepast zodat alleen gebouw B wordt vermeld.
2. Open en sluiten van accommodatie volgens de vigerende APV van de gemeente Rijswijk (artikel 2.29) voor openbare inrichtingen.
Uit de vigerende APV van de gemeente Rijswijk (artikel 2.29) volgt dat openbare inrichtingen zijn gesloten op maandag tot en met vrijdag tussen 01.00 uur en 05.00 uur, en op zaterdag en zondag tussen 01.30 uur en 05.00 uur. Een openbare inrichting betreft (zie artikel 2.29) een hotel, restaurant, pension, café, waterpijpcafé, cafetaria, snackbar, discotheek, buurthuis of clubhuis of elke andere voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies wordt verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden bereid of verstrekt. Het lijkt me dan ook redelijk indien bij deze tijden wordt aangesloten.
3. Huis- & gedragsregels: Huurders stellen dit zelf op, basis huisregels is een voorbeeld.

Ontwerp

1. De overige punten, document bijlage 240424 VO reactie Rupa, die nog verwerkt moeten worden in het DO worden door SSRHC/RHC functioneel beoordeeld en vastgesteld. De Architect heeft de ontwerp vrijheid. Dit wel in overleg met de gemeente in het kader van de financiële haalbaarheid en consequenties in keuzes.
2. Afgesproken is dat SSRHC/RHC beslissen over de functionaliteit van het gebouw op basis van het eerder opgestelde PVE en voortschrijdende inzichten o.b.v. het ontwerp, Architect gaat over ontwerp oplossingen en materialen keuze, gemeente over het geld in relatie met bouwbudget. SSRHC/RHC heeft tot en met het DO alle directe invloed. De 50 punten uit document bijlage 240424 VO reactie RUPA die in het DO worden ingepast, zijn door SSRHC/RHC functioneel beoordeeld en vastgesteld. De punten worden in het Definitief Ontwerp geïmplementeerd na instemming van SSRHC/RHC (voorstel Jaap Finke).
3. Mocht er na aanbesteding en in de vervolgfases reden zijn voor budgettaire aanpassingen die consequenties hebben voor het ontwerp wordt dit tussen gemeente en de individuele gebruikers besproken. Aanpassingen betreffende het deelgebouw van SSRHC/RHC kunnen alleen na instemming van SSRHC/RHC worden doorgevoerd.
4. Jaap Vos verzorgt een nieuwe (concept) versie van de plattegronden van Gebouw B voor de informatieavonden en de ledenvergadering, aangezien een aantal presentaties alweer achterhaald zijn.
5. Al het leidingwerk (binnen en terras) wordt o.b.v. eisen SSRHC/RHC gerealiseerd.

Demarcatie en MJOP uitkomst

1. In de bijlage de opmerkingen in de demarcatie lijst, daarin gaat de gemeente akkoord met de opstelling van (SS) RHC met de volgende uitgangspunten:
 - a. Gemeente rekent een forfaitair bedrag, dus geen voorschot bedrag. En daarin voert zij alle in de demarcatie opgestelde service opdrachten uit. Inclusief verzekeringen en belastingen, beheer, overig etc. zoals eerder gepresenteerd (deze posten worden in de huurovereenkomst opgenomen).
 - b. De demarcatie beperkt zich tot het gebouw; demarcatiepunten zijn niet op de openbare ruimte van toepassing. Openbare ruimte wordt onderhouden door gemeente
 - c. De gemeente zal afspraken maken op welke manier en in welk tempo schade en of vandalisme gerepareerd c.q. schoongemaakt zal worden, uitgangspunt is de veiligheid van het gebouw voor gebruikers.
 - d. Er komt bij oplevering van het gebouw een MJOP incl. de gecontracteerde partners voor de gebruikers waarin alle door verhuurder uitgevoerde werkzaamheden (incl. frequentie etc.) worden opgenomen.
 - e. Het forfaitaire bedrag naast het huurbedrag is 21.000 €. Prijspeil 2024. In huurcontract stond 2023.
 - f. Er is vooral zorg over de kleedkamers en gebruik school, hierover wordt door SSRHC/RHC contact gezocht met Stanislas. Gemeente doet dit ook op zijn niveau.
 - g. Gemeente onderzoekt toepassen camerasysteem voor meer toezicht en achterhalen vanden. Hierin worden de regels en richtlijnen gevolgd die er zijn voor camera's in de openbare ruimte.

Huur en vangrailsscenario (afspraak overleg 17 juni)

1. SSRHC/RHC moeten bij een 40-jarig huurcontract rekening houden met de terugloop van de ledenaantallen. Er is afgesproken dat de gemeente bij een ledenaantal van 750 open staat voor een regeling over de totale bijdrage in huur en servicekosten, waarbij de veldhuur en gebruik aantal velden ook onderwerp van gesprek wordt.

Binnen gebied (afspraak overleg 17 juni)

1. Er wordt zo snel als mogelijk door de gemeente een overleg gepland tussen, verkeersdeskundige, verenigingen en de landschapsarchitect om de inrichting van het binnenterrein nogmaals te bestuderen. Hierbij is vastgesteld dat dit geen onderdeel is van go or no go van het bestuur. De huidige gebruikers die in elkaars tijden gebruik maken van het middenterrein zullen dit ook doen zonder MFA. Logische aansluiting op de Lange Kleiweg is een voorwaarde.

Diversen

1. Donderdag 5 november 2024 is de begrotingsvergadering van de Gemeente Rijswijk. Jaap Finke adviseert om uiterlijk 15 oktober het huurcontract te tekenen zodat voorafgaand aan de begrotingbehandeling van de raad de afspraken vastliggen en er een feestelijke bijeenkomst georganiseerd kan worden.
 - a. (SS)RHC zal op basis van dit uitgangspunt een planning opstellen; zie bijlage.
 - b. SSRHC en RHC kunnen pas akkoord geven op geschoonde documenten.
 - c. Moment van overdracht en gebouw vanuit SSRHC aan gemeente heeft nog aandacht nodig i.v.m. de (strijdigheid) van de doelstelling van de Stichting en dus bestuurdersaansprakelijkheid voor bestuursleden SSRHC (in privé).
2. Transitie, plan voor transitie wordt met gemeente en architect en later met aannemer verder doorgesproken. Uitgangspunt is dat keuken van het huidige gebouw blijft staan. Er zal door de Gemeente altijd een gelijkwaardige invulling worden gegeven als er functionaliteiten, die onderdeel van het transitieplan zijn, komen te vervallen bijv. de keuken

3. Gemeente draagt 30 K bij aan plan RHC. Mocht de bouwtijd langer zijn dan 12 maanden worden de kosten voor de uitloop 75% Gemeente -25 % RHC verdeelt. Dit is van toepassing voor de het huidige transitieplan. Additionele kosten omdat bijvoorbeeld de keuken gedurende de bouwfase niet kan blijven bestaan zijn voor rekening het project. Uitgangspunt is dat de vereniging gelijkwaardig operationeel moet kunnen blijven.