

College van burgemeester en wethouders**GOEDGEKEURD**

Vergadering van 6 november 2025

Beleid en Uitvoering - Team Economie
en Recreatie

**7 2025_B&W_00769 Informatienota Huisvesting Stichting Bibliotheek Kop
van Overijssel - informeren****Samenstelling:**

Aanwezig:

Erik de Groot, burgemeester en voorzitter; Melvin Smit, wethouder; Trijn Jongman, wethouder; Marcel Scheringa, wethouder; Miriam Slomp-Dekkers, wethouder; M.W. de Graaf, gemeentesecretaris

Samenvatting

De bibliotheek in Steenwijk ondervindt dusdanige hinder van de verbouwing in het pand waar ze gehuisvest is, dat zij haar maatschappelijke taken, waarvoor de gemeente haar subsidieert, niet meer naar behoren kan uitvoeren. Daarnaast is de bibliotheek al langer in gesprek met de verhuurder over de huisvesting en daarmee samenhangende kosten. Verhuizen naar een andere locatie tot de huisvesting in de Marktpanden betrokken kan worden, is de meest ideale optie. De financiële situatie van de bibliotheek is dermate dat de bibliotheek geen (extra) financiële onzekerheden kan dragen. Het college is voornemens de bibliotheek te ondersteunen bij het betrekken van alternatieve huisvesting. Dat vraagt aanvullende financiële middelen. Die zijn nu niet geraamd en beschikbaar. Dit raakt het budgetrecht van de gemeenteraad. Gezien de situatie die nu is ontstaan, wil het college snel duidelijkheid kunnen geven aan de bibliotheek.

Informatienota

Inleiding

De gemeente is al een aantal maanden in gesprek met de bibliotheek over de situatie bij de huidige huisvesting in Steenwijk. Deze huisvesting speelt mede een rol bij de zwakke financiële situatie van Stichting Bibliotheek Kop van Overijssel (hierna: bibliotheek), waarover wij u in de najaarsnota geïnformeerd hebben. Er is een bemiddelaar ingeschakeld om de gesprekken tussen huurder en verhuurder te voeren. Dit heeft geen resultaat opgeleverd. Recent is hier de overlast bij gekomen door de verbouwing op de bovenverdieping aan het huidige pand. Op 20 oktober heeft de bibliotheek aangegeven dat verbouwingen dusdanig veel overlast veroorzaken dat de huisvestingssituatie volgens hen niet langer houdbaar is. Deze situatie leidt tot meer klachten en minder bezoekers. Dit is niet wenselijk. De bibliotheek heeft aangegeven dat openblijven eigenlijk niet meer te doen is. Zij overweegt om gerechtelijke stappen te nemen met als inzet om de huurovereenkomst eerder te kunnen ontbinden dan 1 juni 2027. De verhuurder heeft namelijk aangegeven niet mee te willen denken over een eerdere ontbinding en wijst voorstellen om daartoe te komen van de hand. Alternatieve en geschikte huisvesting is voorhanden: het Avanty pand.

Kernboodschap

Het college heeft de situatie van de bibliotheek (intern) besproken en is van mening dat de bibliotheek niet in staat is haar maatschappelijke functie goed uit te voeren in de huidige situatie. Hierover informeren wij de raad. Beknopt zien wij de volgende scenario's:

1. Het juridisch traject tussen huurder en verhuurder af te wachten en de bibliotheek tijdelijk te sluiten tijdens de verbouwingsoverlast.
2. Per direct en tijdelijk (3 maanden) te verhuizen naar het Avanty pand.
3. Per direct en voor langere tijd te verhuizen naar het Avanty pand.

Er is urgentie om snel duidelijkheid te kunnen geven aan de bibliotheek. Gezien de omstandigheden zijn wij van mening dat het derde scenario in dit geval het meest wenselijke is. De bibliotheek deelt deze mening. Ook bij dit scenario is het nog steeds wenselijk dat de bibliotheek de noodzakelijke stappen onderneemt om de huurovereenkomst eerder te ontbinden.

Met verhuizing naar het Avanty pand is de bibliotheek weer in staat haar maatschappelijke functie in voldoende mate uit te voeren

De bibliotheek heeft een maatschappelijke functie. Zo stelt de bibliotheek inwoners in staat om elkaar te ontmoeten en kennis te maken met kunst en cultuur. Zij stimuleert lezen, verzorgt diverse cursussen en helpt inwoners met digitale vaardigheden verkrijgen. Daarnaast voorziet de bibliotheek in het delen van kennis en geven van informatie aan onze inwoners. Door de huidige huisvestings situatie is de bibliotheek niet in staat inwoners op een goede manier hierin te voorzien. De huidige huisvestingssituatie van de bibliotheek leidt tot klachten en minder bezoekers. Door de bibliotheek te steunen in haar verhuizing naar het Avanty pand wordt zij in staat gesteld om haar maatschappelijke functie in voldoende mate uit te voeren.

Met steun van de gemeente kan de bibliotheek verhuizen

Verhuurder heeft aangegeven, ondanks de bemiddeling vanuit bibliotheek en gemeente, niet bereid te zijn om de huurovereenkomst eerder te ontbinden. Bij een verhuizing zal dus sprake zijn van dubbele huur (het Avanty pand en het huidige pand). De bibliotheek is niet in staat om deze dubbele huurlasten op te vangen in haar bedrijfsvoering. Met steun van de gemeente wordt het voor de bibliotheek mogelijk om te verhuizen.

Een procedure tegen de verhuurder is kansrijk, maar biedt geen oplossing op de korte termijn

De bibliotheek heeft de mogelijkheden onderzocht om een gerechtelijke procedure te starten tegen de verhuurder. Een bodemprocedure, waarin ontbinding van de huurovereenkomst wegens ernstige gebreken, huurvermindering over de periode waarin het gehuurde feitelijk onbruikbaar is en schadevergoeding voor de gevolgen van de overlast en verhuizing wordt gevorderd, biedt kansen. De afgelopen tijd heeft de bibliotheek een dossier opgebouwd en ook heeft een gemeentelijke toezichthouder geconstateerd dat de geluidsnorm van de verbouwing wordt overschreden. Als de bibliotheek deze gerechtelijke procedure wint, kan dit leiden tot eerdere ontbinding van de huurovereenkomst en daarmee een lagere huursom en lagere dubbele lasten. Een dergelijke procedure kost tijd, en biedt voor de korte termijn geen oplossing. De huur van het Avanty pand is flink lager dan van de huidige huisvesting. Het college is van mening dat een procedure voorwaarde is voor eventuele steun vanuit de gemeente.

Als de bibliotheek niet op korte termijn kan verhuizen, voelt zij zich genooddaakt tijdelijk haar deuren te sluiten

Dit zorgt ervoor dat zij haar maatschappelijke functie voor een bepaalde periode niet kan uitvoeren. Dit heeft ook nog een andere consequentie. Ter versteviging van onze bibliotheek hebben wij een Specifieke uitkering (SPUK) aangevraagd bij het Rijk. Hier dienen wij verantwoording over af te leggen. De SPUK is o.a. verleend voor het verruimen van de openingstijden van de bibliotheek. Wanneer door sluiten van de bibliotheek dat niet gerealiseerd kan worden, leidt dat mogelijk tot een (gedeeltelijke) terugbetaling van de SPUK. De totale ontvangen middelen bedragen € 440.000.

Consequenties voor de gemeente

Mocht de bibliotheek tijdelijk sluiten, dan kunnen we geen invulling geven aan onze doelstellingen ten aanzien van de maatschappelijke functie van de bibliotheek voor onze inwoners.

Een eventuele tijdelijke sluiting van de bibliotheek brengt een financieel risico mee voor de gemeente in het kader van de SPUK.

Als de bibliotheek niet geholpen wordt en zij toch besluit om te verhuizen naar het Avanty pand, verzwakt de financiële situatie van de bibliotheek nog verder. Voortbestaan van de bibliotheek komt hiermee in het geding. Dat is gezien de wettelijke zorgplicht, die per 2026 ingaat en waarbij de gemeente verplicht is zorg te dragen voor een volwaardige bibliotheek, een zeer onwenselijke situatie.

Communicatie

We informeren de raad met deze informatienota en op de vaste momenten binnen de P&C cyclus.

Vervolg

Gemeente en bibliotheek dienen in het kader van de wettelijke zorgplicht, die per 2027 ingaat, een meerjarenbeleidsplan op te stellen. Dat richt zich op de toekomst en de huisvesting en beschrijft de gewenste maatschappelijke dienstverlening. Dit staat gepland voor maart/april 2026.

Besluit

In te stemmen met de informatienota Huisvesting Stichting Bibliotheek Kop van Overijssel.