



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Stichting M-LABROZ  
t.a.v. de heer L. Vroemen  
Bankastraat 3  
6214 XN MAASTRICHT

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP  
initiatiefplan Bankastudios

DATUM  
23 mei 2017  
Verzonden 24-05-2017

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
LMM (Leon) Fredrix

DOORKIESNUMMER  
043 - 350 4529

ONZE REFERENTIE  
2017-15917

E-MAILADRES  
leon.fredrix@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heer Vroemen,

Naar aanleiding van uw brief van 15 mei jongstleden waarin u reageert op de raadsinformatiebrief welke op 26 april jl. verzonden is naar de gemeenteraad delen wij u als volgt mede.

### **Financiering en Subsidie**

Het is goed te vernemen dat uw stichting inmiddels een stap verder is met de financiering bij een commercieel financierder, zowel voor de hypotheek als een startfinanciering voor de exploitatie. In uw brief geeft u aan dat de Triodos Bank in principe bereid is tot verstrekking van een hypothecaire lening van € 326.916 terwijl u in uw eerdere initiatiefplan (d.d. 10 maart 2017) nog uitging van een hypothecaire lening van € 226.916. Tevens vermeldt u in uw brief dat u rekent op een reeds toegezegde subsidie van de Provincie Limburg van € 200.000, terwijl u in uw eerdere initiatiefplan (d.d. 10 maart 2017) nog uitging van een subsidie van € 300.000. Mogen wij hier uit concluderen dat de eerder toegezegde provinciale subsidie inmiddels € 100.000 lager uit gaat vallen, maar de Triodos Bank bereid is de eerder besproken hypothecaire lening met eenzelfde bedrag te willen verhogen?

De met de hogere hypothecaire lening samenhangende financieringslasten, verzwaren uw businesscase. Desalniettemin geeft u aan dat de Triodos Bank in principe bereid is tot het verstrekken van de financiering en aldus vertrouwen uitspreekt in de haalbaarheid van uw initiatiefplan. Inmiddels heeft u ook telefonisch contact gehad en aangegeven dat de Triodos Bank graag kennis wil maken met de gemeente om het initiatiefplan door te spreken. Natuurlijk is de gemeente bereid tot een dergelijk overleg.

### **Kosten van de investering**

Ten aanzien van een aantal (eerder geconstateerde) kwetsbaarheden (o.a. het ontbreken van ontwerpkosten, leges en begeleidingskosten) geeft u aan deze in de verdere uitwerking mee te zullen nemen. Ook begrijpen wij dat in uw initiatief een bepaalde mate van flexibiliteit is tot het al dan niet (gefaseerd) uitvoeren van een aantal voorgenomen maatregelen. Hierbij kan zelfwerkzaamheid ook bijdragen tot een beheersing van de kosten.

### **Mogelijke overdracht van het gebouw**

Op dit moment onderzoeken wij nog óf en onder welke voorwaarden de gemeente het gebouw voor het dor u gewenste symbolisch bedrag kan overdragen, in erfpacht kan uitgeven dan wel een opstalrecht kan vestigen. Daartoe zal onder andere op korte termijn een taxatie worden uitgevoerd.



DATUM  
23 mei 2017

### **Relatie met het cultuurbeleid**

Zoals ook al in de raadsinformatiebrief is aangegeven, wil de gemeente voorkomen dat de diverse culturele initiatieven te zeer in dezelfde vijver vissen. Hoewel uw initiatief breder van opzet is, wordt er ook een forse inzet gedaan in relatie tot de popmuziek. Momenteel wordt door de gemeente een eerste aanzet gemaakt voor de uitwerking van het gemeentelijk popbeleid.

Dit beleid zal na de zomer zijn beslag krijgen en aan de gemeenteraad worden voorgelegd. In het kader van dit popbeleid kan dan beoordeeld worden hoe uw initiatief zich verhoudt tot gemeentelijke doelstellingen en specifiek in relatie tot de Muziekgieterij. Specifiek in relatie tot de Muziekgieterij omdat zowel in uw plannen als in die van de Muziekgieterij functies overeenkomen zowel qua inhoud als op het punt van bedrijfsvoering.

Indien er op 1 oktober aanstaande een sluitende businesscase ligt, zullen we deze beoordelen en ons standpunt bepalen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,