



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders besluit in principe tot verkoop van Capucijnenstraat 98-100-102 aan Stichting Elisabeth Strouven Fonds. Het voormalige woonhuis is momenteel verhuurd aan Marres die hier een Huis voor Hedendaagse Cultuur exploiteert.

Stichting Elisabeth Strouven Fonds wil het pand kopen om dit vervolgens te verhuren aan Marres en hiermee de huisvestingslasten voor Marres te verlagen. Hiermee wordt er uitvoering gegeven aan het convenant dat de gemeente op 11 juli 2017 heeft gesloten met Stichting Elisabeth Strouven Fonds en een duurzame huisvesting voorzien voor een culturele instelling in een rijksmonumentaal pand. De verkoop zal nu verder worden uitgewerkt waarna het definitieve besluit tot verkoop, na consultatie van de raad, opnieuw worden voorgelegd aan het college van Burgemeester & Wethouders.

Beslispunten

1. Akkoord gaan met het principe tot verkoop van het pand Capucijnenstraat 98-100-102;
2. Het pand rechtstreeks aan Stichting Elisabeth Strouven Fonds te verkopen tegen de marktconforme verkoopprijs;
3. De verkoop verder uit te werken en de uiteindelijke verkoopovereenkomst ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan uw college, waarbij tevens de Raad door middel van een peilingvoorstel wordt geconsulteerd of er wel of geen bedenkingen zijn tegen een rechtstreekse verkoop aan Stichting Elisabeth Strouven Fonds;
4. De netto-verkoopopbrengst conform vigerend beleid ten gunste te laten komen van de portefeuille Bebouwd onroerend goed.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 24 april 2018:

Conform.



1. Aanleiding

Stichting Elisabeth Strouven Fonds wil het rijksmonumentale pand aan de Capucijnenstraat 98-100-102 kopen van de gemeente en het pand ter beschikking blijven stellen voor de huidige huurder, Marres. Marres, Huis voor Hedendaagse Cultuur, organiseert in dit pand tentoonstellingen, lezingen, onderzoek, performances en publicaties en verkent hiermee de beeldende kunsten in de breedste zin van het woord. Zij wordt hierbij ondersteund door Marres Kitchen, een horecafaciliteit, die het cultuurconcept volledig maakt.

In 2016 is in de begroting van de gemeente Maastricht besloten om te bezuinigen op de subsidieverstrekking aan Marres. Marres kreeg hiermee een opgave om aanvullende financiering te vinden en/of te bezuinigen.

Op 11 juli 2017 heeft uw college ingestemd met het sluiten van een convenant, voor een periode van 6 jaar, met Stichting Elisabeth Strouven Fonds (cor.nr. 2017-21777). Doel van dit convenant is het samenwerken op het gebied van natuur en landschap, op sociaal-maatschappelijk gebied en binnen het culturele domein. Deze samenwerking richt zich op de ontwikkeling en totstandkoming van projecten die een publiek-private inbreng vergen. Op 7 november 2017 bent u door middel van een collegememo geïnformeerd over de voortgang van de projecten die onderdeel uitmaken van deze samenwerkingsovereenkomst.

Stichting Elisabeth Strouven Fonds kan door het verkrijgen van het eigendom een huurkorting verstrekken aan een maatschappelijke relevante partij, Marres. Door deze eigendomsoverdracht wordt er uitvoering gegeven aan het convenant en is een duurzame huisvesting van Marres in Maastricht gegarandeerd.

2. Context

In de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid is bepaald, dat verkoop van een vastgoedobject in beginsel gebeurt via een openbare verkoop nadat een eventueel zittende huurder in de gelegenheid is gesteld het vastgoedobject onderhands te verwerven.

Thans ligt een voorstel voor om Capucijnenstraat 98-100-102 rechtstreeks aan Stichting Elisabeth Strouven Fonds te verkopen ten behoeve van de huisvesting van de zittende huurder, Marres. Middels deze verkoop kunnen de huisvestingslasten van een culturele instelling omlaag gebracht worden.



De verkoop zal geschieden tegen een verkoopprijs gebaseerd op een onafhankelijke taxatie op basis van de huidige bestemming.

3. Gewenste situatie

In afwijking van het openbaar verkoopprincipe is rechtstreekse verkoop van Capucijnenstraat 98-100-102 te motiveren om de volgende redenen:

1. Met de verkoop wordt een culturele instelling voorzien in huisvesting zonder dat hiervoor aanvullende subsidie vereist is;
2. Met de verkoop wordt uitvoering gegeven aan de samenwerkingsconvenant met Stichting Elisabeth Strouven Fonds;
3. Met de verkoop wordt een rijksmonumentaal pand van een duurzame functie voorzien;
4. Verkoop geschiedt tegen marktconforme voorwaarden.

De Raad zal door middel van een peilingvoorstel geconsulteerd worden of er bedenkingen zijn tegen een 1 op 1 verkoop ten behoeve van Marres.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

-

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing



10. Participatie tot heden

Tot op heden zijn de raad en belanghebbenden (extern) niet betrokken geweest bij dit voorstel.

11. Voorstel

1. Akkoord gaan met het principe tot verkoop van het pand Capucijnenstraat 98-100-102;
2. Het pand rechtstreeks aan Stichting Elisabeth Strouven Fonds te verkopen tegen de marktconforme verkoopprijs;
3. De verkoop verder uit te werken en de uiteindelijke verkoopovereenkomst ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan uw college, waarbij tevens de Raad door middel van een peilingvoorstel wordt geconsulteerd of er wel of geen bedenkingen zijn tegen een rechtstreekse verkoop aan Stichting Elisabeth Strouven Fonds;
4. De netto-verkoopopbrengst conform vigerend beleid ten gunste te laten komen van de portefeuille Bebouwd onroerend goed.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien uw college akkoord gaat met dit voorstel zal een (voorlopige) koopovereenkomst worden opgesteld, welke overeenkomst na ondertekening door Stichting Elisabeth Strouven Fonds, ter definitieve goedkeuring aan uw college zal worden voorgelegd.