



Samenvatting

13 september 2016 heeft de raad het college verzocht de sloop van het voormalig ROZ-gebouw (Bankastraat 3) met 4 maanden uit te stellen om de initiatiefgroep M-LABroz de gelegenheid te geven te komen met een businessplan voor behoud van dit gebouw.

Er is vervolgens zowel door initiatiefnemers als door de gemeente veel tijd en energie gestoken om tot zowel een haalbare businesscase te komen als een plan dat een positief eindadvies oplevert op het vlak van bestemmingsplan en vergunningen.

Juni 2019 heeft stichting M-LABroz laten weten dat men stichting BOEi (een maatschappelijke onderneming die zich richt op het restaureren en herbestemmen van erfgoed) heeft gevraagd het beheer en exploitatie van het gebouw op zich te nemen. Stichting BOEi heeft laten weten hierin geïnteresseerd te zijn en hiervoor een investeringsplan uit te werken.

De Raad van Commissarissen van stichting BOEi heeft, na een positief van hun investeringscommissie, inmiddels ingestemd met het investeringsplan.

Op basis van dit plan en op basis van het bijgestelde bedrijfsplan van stichting M-LABroz (waarin men o.a. de conclusies en aanbevelingen van Deloitte heeft meegenomen) heeft de definitieve beoordeling plaatsgevonden van de financiële haalbaarheid van beide plannen en het eindadvies inzake het vergunningetraject.

Dit heeft de conclusie opgeleverd dat beide plannen financieel sluitend zijn en dat er voldoende start-/werkkapitaal aanwezig is om risico en onvoorziene tegenvallers op te vangen. Dit leidt tot een positief eindadvies met betrekking tot 'verbouw bestaand pand en wijziging gebruik'.

Stichting BOEi neemt de verantwoordelijkheid voor de exploitatie van het gebouw op zich. Stichting M-LABroz wordt huurder en in die positie verantwoordelijk voor de verhuur van de ruimtes (cultureel beheer).

Beslispunten

- Akkoord te gaan met het toekennen van de eenmalige en maximale bijdrage van € 170.000 ten behoeve van het investeringsplan dat door stichting BOEi is opgesteld.



- Akkoord te gaan met de melding aan stichting M-LABroz en stichting BOEi dat beiden noch op de korte termijn noch op de lange termijn in aanmerking komen voor een exploitatiesubsidie.
- Akkoord te gaan met uitgifte in erfpacht van het gebouw Bankastraat 3 met bijbehorend omliggend terrein aan stichting BOEi. Deze uitgifte vindt plaats conform de Algemene Voorwaarden 2013, voor een periode van 40 jaar met automatische verlenging van opnieuw 40 jaar en tegen een symbolisch bedrag van € 1,00 per jaar.
- Akkoord te gaan met het mandateren van de verdere uitwerking en afhandeling (inclusief ondertekening) van de erfpachtovereenkomst aan de teammanager Vastgoed.
- Akkoord te gaan met het opleggen van een inspanningsverplichting aan stichting BOEi zich maximaal in te zetten voor realisatie van de functies conform het bedrijfsplan Bankastudios.
- Akkoord te gaan met de voorwaarde dat op deze locatie een podium- en presentatiefunctie niet zijn toegestaan.
- Akkoord te gaan met de voorwaarde dat op deze locatie uitsluitend een horecavoorziening mogelijk is die dient als een centrale, interne ontmoetingsplek die tevens fungeert als kantine-voorziening.
- Akkoord te gaan met brief 10 april 2019 van Vergunnen Wabo 'positief eindadvies aangepast principeverzoek'.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 29-10-2019:

Portefeuillehouder gemachtigd tot afdoening.

Besluit portefeuillehouder d.d. 29 – 10 -2019:

Nota is aangepast.



1. Aanleiding

13 september 2016 heeft de raad het college verzocht de sloop van het voormalig ROZ-gebouw (Bankastraat 3) met 4 maanden uit te stellen om de initiatiefgroep M-LABroz de gelegenheid te geven te komen met een businessplan voor behoud van dit gebouw. Tevens heeft de raad verzocht de uitkomsten hiervan terug te koppelen.

De voorbije 3 jaar hebben de initiatiefnemers een aantal concept-bedrijfsplannen aangeleverd ('*work in progress*') die op ambtelijk en bestuurlijk niveau zijn besproken. Ambtenaren van de provincie Limburg zijn hier voortdurend bij betrokken geweest omdat de provincie zowel vanuit 'stedelijke ontwikkeling' als 'duurzaamheid' een subsidie beschikbaar heeft gesteld van € 200.000.

In deze gesprekken zijn diverse inhoudelijke, planologische, bouwkundige en financiële thema's uitvoerig aan de orde geweest.

De beoordeling van het businessplan door gemeente en provincie eis een complex en tijdrovend traject gebleken. Ook vanwege de noodzakelijke zorgvuldigheid én de vele overleggen met de initiatiefnemers. Stichting M-LABroz heeft enkele keren verzocht informatie wat later te kunnen aanleveren; begrijpelijk vanwege het feit dat er door vrijwilligers aan het plan is gewerkt.

De vraag of er sprake is van een sluitende businesscase en het plan voldoet aan het vigerende bestemmingsplan en de noodzakelijke vergunningen is in het gehele traject het leidende thema geweest.

In mei 2019 heeft, op verzoek van de gemeente, Deloitte een toets gedaan op het bedrijfsplan van Bankastudios die tot een aantal conclusies en aanbevelingen heeft geleid. Deze zijn met de raad gedeeld in een raadsinformatiebrief d.d. 28 mei 2019.

De initiatiefnemers hebben de wethouder 17 juni jl. laten weten dat men stichting BOEi (een maatschappelijke onderneming die zich richt op het restaureren en herbestemmen van erfgoed) heeft gevraagd het beheer en exploitatie van het gebouw op zich te nemen. Stichting BOEi heeft vervolgens laten weten hierin geïnteresseerd te zijn en hiervoor een investeringsplan uit te werken.

De raad is hierover geïnformeerd in een raadsinformatiebrief op 25 juni jl.

De Raad van Commissarissen van stichting BOEi heeft, na een positief van hun investeringscommissie, inmiddels ingestemd met het investeringsplan.

Behalve het investeringsplan van stichting BOEi heeft stichting M-LABroz een bijgesteld bedrijfsplan aangeleverd. Hiermee is de noodzakelijke informatie beschikbaar om, conform verzoek van de raad in september 2016, een besluit te kunnen nemen over het bedrijfsplan.



2. Context

Het initiatief Bankastudios heeft een directe relatie met de nota Popbeleid Maastricht die in februari 2018 door de raad is vastgesteld. Realisatie draagt bij aan de verdere ontwikkeling van de popsector in de stad, met name het aanbod van oefen- en studioruimtes wordt uitgebreid.

In de aanloop naar de nota Popbeleid en als onderlegger voor de beoordeling van het bedrijfsplan Bankastudio's heeft LAgrou (een onderzoeks- en adviesbureau op het gebied van cultuur en vrije tijd) in 2017 op ons verzoek een onderzoek gedaan naar het aanbod van en de vraag naar oefen- en studioruimtes in de stad. Zie bijlage 1 'rapportage LAgrou – oefenruimtes Maastricht / september 2017'.

Hierin is meegenomen de vraag hoe de beoogde oefenruimtes in het plan van Bankastudio's zich verhouden tot die in de nieuwe Muziekgieterij: is het wenselijk dat er oefenruimtes op beide locaties gerealiseerd worden?

In de rapportage van LAgrou wordt geconcludeerd dat voldoende en goed uitgeruste oefenruimtes in de stad een essentiële schakel vormen in de ontwikkeling van de popsector in de stad. Deze rapportage is in 2018 met college en raad gedeeld als bijlage van het raadsvoorstel 'popbeleid Maastricht'.

De rapportage toont aan dat uitbreiding met ruimtes op beide locaties van toegevoegde waarde is voor onze ambitie m.b.t. een optimale infrastructuur van popvoorzieningen. En hier ook op aansluit. Wél met de kanttekening dat een potentiële vraag naar oefenruimtes niet automatisch betekent dat bands ook daadwerkelijk naar Bankastudio's of Muziekgieterij zullen 'verhuizen'.

Of dat de bands die nog niet in beeld zijn gebruik gaan maken van één van beide locaties.

Volgens het adviesbureau LAgrou hoeven marktwerking en concurrentie bij de oefen- en studioruimtes geen negatieve processen te zijn. Het houdt organisaties scherp en, zoals het door betrokken organisaties wel verwoord wordt, 'zonder wrijving geen glans'.

3. Gewenste situatie

Realisatie van het initiatief Bankastudios levert een bijdrage aan de volgende, in de nota Popbeleid Maastricht, genoemde ambities:

- een samenhangend en op elkaar afgestemd aanbod van en vraag naar oefenruimtes dat verschillende genres onderdak biedt
- een bruisend en uitnodigend productieklimaat op lokaal, (eu)regionaal, nationaal en internationaal niveau



Daarmee draagt Bankastudios, samen met Muziekgieterij, bij aan:

- het ontwikkelen van co-producties (inclusief sector overstijgende producties)
- ondersteuning en coaching aan muzikanten (zakelijk, PR en marketing, professionalisering)
- inrichting studiofaciliteiten
- innovatieve, eigentijdse, grensverleggende producties
- de mogelijkheid voor muzikanten hun talent te ontwikkelen
- de mogelijkheid voor muzikanten langere tijd aan een productie te werken
- 'onderdak' te bieden artists-in-residence (figuurlijk)
- het ontstaan van een ontmoetings- en netwerkplek
- een plek voor workshops en masterclasses
- het ontstaan van samenwerkingsprojecten tussen de popsector, muziekschool en conservatorium
- versterking uitwisseling tussen amateurs, beginnende muzikant, aankomend en bewezen talent en professionele muzikant

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Stichting BOEi past verduurzamingsmaatregelen toe volgens de Trias Energetica grondbeginselen:

1. reductie van de energievraag, 2. duurzaam opwekken van de resterende energievraag,
3. zo efficiënt mogelijk inzetten van fossiele energie voor de eventueel na de opwekking nog resterende energievraag.

Onderdeel van de renovatie maatregelen is het streven naar een zo veel mogelijk energie- neutraal gebouw. De volgende maatregelen worden gerealiseerd:

1. Verbeteren thermische schil
 - a. Dakisolatie aanbrengen (Aanbrengen nieuwe dakisolatie $R_c=6$ conform nieuwbouw en dakbedekking.
 - b. Voorzetwanden met isolatie (wanden opwaarderen naar $RC = 4,5$ conform nieuwbouw.
 - c. Na- isoleren kelderdek (Aanbrengen stootvaste isolatie.
2. Installatietechniek
 - a. Aanbrengen Laag temperatuur verwarming
 - b. PV panelen (Totaal beschikbaar dakoppervlak betreft 350 m², hiervan 50% beleggen met panelen)
 - c. LW warmtepomp



De provincie Limburg heeft specifiek voor deze maatregelen een subsidiebedrag van € 100.000 beschikbaar gesteld binnen de portefeuille 'Duurzaamheid'. In totaal stelt de provincie tweemaal € 100.000 beschikbaar. De tweede ton is opgenomen in de portefeuille 'Stedelijke Ontwikkeling'. Middels een akoestisch onderzoek dient stichting BOEi aan te tonen dat er geen overlast ontstaat naar de nabij gelegen geluidgevoelige bestemmingen (met name woningen).

Stichting BOEi dient een ecologisch onderzoek te overleggen waaruit blijkt dat de soortbescherming geen gevaar loopt en de stikstofdepositie voldoet aan de eisen.

Daarnaast heeft Bankastudios in zijn bedrijfsplan opgenomen om zoveel mogelijk mensen in aanraking te laten komen met muziek en kunst in het algemeen.

Concreet worden snuffelmiddagen; (laagdrempelige) muzieklessen voor buurtbewoners; projecten met theater, dans of muziek voor jongerengroepen; kennismakingsactiviteiten (ook voor kinderen uit de buurt) en een zomerprogramma voor de wijk als opties genoemd. Met andere woorden: projecten die een connectie hebben met sociale cohesie en betrokkenheid.

5. Effect op de openbare ruimte

Het gebouw Bankastraat 3 wordt in erfpacht uitgegeven tezamen met het omliggende (parkachtige) terrein. Dit terrein is tamelijk onderkomen en de oude structuren (padenstructuur, terrassen, straatmeubilair, en dergelijke) behoeven herstel. Het terrein heeft vroeger iets van een (semi)openbaar karakter gehad. Echter, dit terrein is niet openbaar en (dus) niet in beheer bij Stadsbeheer. Stichting BOEi krijgt door deze uitgifte in erfpacht de verplichting opgelegd het buitenterrein op te knappen en te herinrichten. Ook de onderhoudsverplichting komt bij stichting BOEi te liggen. Er is geen sprake van areaaluitbreiding van het gemeentelijk openbaar groen.

Stichting M-LABroz heeft een tweetal principeverzoeken ingediend voor het verbouwen van een bestaand pand en wijzigen van het gebruik. Deze zijn intern beoordeeld door verschillende vakdisciplines. De brief 'positief eindadvies aangepast principeverzoek – april 2019 / Vergunnen Wabo' is bijgevoegd (bijlage 2). De eindbeoordeling kan als volgt worden samengevat:

Bestemmingsplan

Het gebruik als studio's (film, tv, radio, geluid), muziek-, ballet- en dansscholen, musea, ateliers, niet zelfstandige kantoren past binnen de geldende planregels. Het gebruik van de ruimten binnen dit object zoals hiervoor omschreven is daarom rechtstreeks toegestaan.



Het initiatief voorziet in een bedrijfsverzamelgebouw met diverse ateliers, repetitieruimten, studio's (film, tv, radio, geluid, internet), studeer-, kantoor- en bedrijfsruimten; allen aansluitend op het thema 'muziek, kunst en cultuur'. Het gebruik van de ruimten binnen dit object zijn, zoals hiervoor omschreven, daarom rechtstreeks toegelaten.

De volgende functies zijn niet toegestaan: theater, schouwburg, geven van voorstellingen, buurthuis, buurtkantine. Deze zijn strijdig met het geldende bestemmingsplan.

De voorgenomen horeca-activiteit in dit bedrijfsverzamelgebouw kan worden aangemerkt als een functie-gebonden ondersteunende horeca, enkel en alleen voor huurders bedoeld. Dan kan de horeca-activiteit worden aangemerkt als kleinschalige, bedrijfsondersteunende horeca. Ofwel een horecafunctie die ook tegemoet kan komen aan de behoefte van gebruikers aan een centrale ontmoetingsplek.

Het aantal bezoekers en gebruikers van deze faciliteit moet in verhouding staan met het aantal feitelijke gebruikers van het object. De initiatiefnemers moeten op dit punt nog aanvullende informatie leveren.

Zelfstandige horeca-activiteiten zijn niet aan de orde. Deze hebben ook een andere ruimtelijke uitstraling. Er zullen dus geen externe bezoekers worden toegelaten.

Economie en Cultuur

De functies passen binnen de bestemming (bedrijfsruimte) dan wel binnen het toe te staan gebruik als bedrijfsverzamelgebouw met thema 'muziek, kunst en cultuur' onder de voorwaarde dat er geen podium- en presentatie-activiteiten plaatsvinden. Ofwel geen voorstellingen en ook geen proef- en oefenconcerten. Wel is het gebruik toegestaan van ruimten voor besloten activiteiten als workshops en seminars die passen binnen 'muziek, kunst en cultuur'.

Horeca

De behoefte van gebruikers aan een centrale (interne) ontmoetingsplek die tevens fungeert als kantinevoorziening, wordt onderkend. Dit type faciliteit wordt gezien als logisch onderdeel bij een dergelijk multifunctioneel gebruik.

De beoordeling van het verzoek van de initiatiefnemers om de faciliteit tevens open te stellen voor externe bezoekers (waarmee de voorziening een publiek karakter krijgt) is negatief uitgevallen.

De ambtelijke werkgroep -horeca- is van mening dat een exploitatie die ook is gericht op externe bezoekers zal gaan functioneren als een regulier horecabedrijf. Er zal dan feitelijk een nieuw horecabedrijf toegevoegd worden in de buurt op een locatie die hiervoor niet is aangewezen.



Daarnaast is het negatieve advies mede ingegeven door de activiteiten van de voormalig gebruiker (Muziekgieterij) waarbij de buurt overlast ervaarde van komende en vertrekkende bezoekers.

Verkeer en parkeren

De initiatiefnemer dient een eigen parkeerbalans te laten opstellen op grond van bruto vloeroppervlakten, het gebruik en de nota Parkeernormen 2011 waarmee aangetoond kan worden wat de parkeereis is.

Het initiatief zorgt voor een parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen die allen voorzien zijn op het eigen terrein. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Groen, natuur, landschap

Een korte quick scan wordt als relevant gezien: het betreft een langdurig leegstaand commercieel pand dat gelegen is in een woonwijk. Het maatregelenpakket dient beschreven te worden alsmede de programmering t.a.v. het gebruik van het gebouw.

Stichting BOEi ontwikkelt inmiddels een plan voor de herinrichting van de tuin en het groen. De resultaten van de quick scan 'flora en fauna' zijn binnenkort bekend.

Door de gemeente is opdracht gegeven voor een bodemonderzoek. De resultaten hiervan worden binnenkort bekend.

Eindbeoordeling

Op basis van bovenstaande afwegingen wordt het initiatief voor de gevraagde locatie akkoord bevonden en passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Echter, er zijn een aantal thema's die nader gespecificeerd moeten worden zoals de parkeerbalans, de bezoekersaantallen en de quickscan ecologie.

Vooralsnog wordt het plan als passend beoordeeld.

Verdere stappen

De initiatiefgroep Bankastudio's is meegedeeld dat nog een aantal stappen nodig is. De uitwerking hiervan is inmiddels de verantwoordelijkheid van BOEi.

Het betreft de volgende onderwerpen:

- Een ecologisch onderzoek (stikstofdepositie en een quickscan inzake de soortbescherming. Beide aspecten die vallen onder de wet Natuurbescherming).



- In het bodemonderzoek moet ook het thema PFAS worden meegenomen.
- Het gebouw mag niet eerder in gebruik worden genomen dan ná verlening van de vergunning/melding brandveilig gebruik en de vereiste voorzieningen zijn aangebracht.
- De volgende vergunningen c.q. meldingen zijn vereist:

- . omgevingsvergunning, Wabo;
- . para commerciële drankvergunning of exploitatievergunning, DHW;
- . gebruiksmelding brandveilig gebruik, Wabo;

Het gebouw mag niet eerder in gebruik worden genomen dan ná verlening van de vergunning/melding brandveilig gebruik en de vereiste voorzieningen zijn aangebracht

Een melding brandveilig gebruik dan wel een melding brandveilig gebruik moet ingediend worden. Het brandveilig gebruik kan consequenties hebben voor het totale gebruik van het pand, zowel wat betreft de plattegronden als de toe te laten aantallen gebruikers en tevens in relatie met de te treffen voorzieningen.

- . milieumelding, activiteitenbesluit, inclusief akoestisch rapport

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Bij de behandeling van de programmabegroting 2018 heeft de raad ingestemd met het collegevoorstel in het investeringsoverzicht een bedrag van € 170.000 te reserveren als eenmalige en maximale investeringsbijdrage van de gemeente voor noodzakelijke bouwkundige aanpassingen.

Stichting M-LABroz en stichting BOEi zijn beiden op de hoogte van het feit dat noch stichting M-LABroz noch stichting BOEi aanspraak kan maken op een exploitatiesubsidie, nu niet en in de toekomst niet.

Het initiële plan dat vanuit stichting M-LABroz was ingediend kende een hoog risicoprofiel. Daartoe is een onderzoek uitgevoerd door Deloitte waarbij met name de stapeling van risico's aan zowel de exploitatie- als aan de investeringskant, mede in relatie tot het beperkte weerstandsvermogen, heeft geleid tot een negatief advies.



In het huidige voorstel is een splitsing gemaakt tussen de investeringen in en het beheer van het pand (belegd bij stichting BOEi) en de culturele exploitatie (belegd bij stichting M-LABroz). Hiermee is het risicoprofiel significant verlaagd ten opzichte van de initiële situatie.

Stichting BOEi heeft een investeringsplan opgesteld voor het gebouw. De Raad van Commissarissen van stichting BOEi heeft, na een positief van hun investeringscommissie, ingestemd met het investeringsplan. Het plan en stichting BOEi als partij zijn solide beoordeeld waarmee het risicoprofiel aan de investeringskant ten opzichte van de initiële situatie is verlaagd.

Met betrekking tot de culturele exploitatie (verantwoordelijkheid stichting M-LABroz) kan worden opgemerkt dat men de conclusies en aanbevelingen van Deloitte ten aanzien van de exploitatie voldoende heeft meegenomen. Daarnaast zijn stichting BOEi en stichting M-LABroz uitgebreid aan de slag geweest om de exploitatierekening concreter te maken en te verfijnen.

Op basis van de begroting is er geen indicatie dat men hiermee buiten het kader treedt zoals beschreven in paragraaf 5.

Vanuit stichting BOEi wordt een lening verstrekt aan stichting M-LABroz ter hoogte van € 135.000. Dit wordt gebruikt voor aanschaf van inventaris ad € 65.000. Hiermee resteert een liquiditeitspositie van € 70.000.

Stichting BOEi en stichting M-LABroz hebben kritisch gekeken naar het ingroeipad en onderbouwing van de exploitatie. Daarnaast is er een duidelijke splitsing gemaakt in verantwoordelijkheden en risico's ten aanzien van investeringen/beheer van het pand en culturele exploitatie. Ook is er duidelijkheid geschapen over de beschikbare liquide middelen van stichting M-LABroz.

Op basis van deze constatering wordt er positief geadviseerd over het verstrekken van de incidentele investeringsbijdrage van € 170.000 aan stichting BOEi.

De provincie Limburg heeft zich op het standpunt gesteld dat een positief advies van de gemeente Maastricht voorwaarde is om de tweemaal € 100.000 beschikbaar te stellen.

Het college van gedeputeerde staten van de provincie Limburg wordt ambtelijk geadviseerd om deze middelen te handhaven en deze als subsidie beschikbaar te houden voor de door stichting BOEi aangevraagde subsidie.

Uiterlijk 5 november dient het college van gedeputeerde staten hierover een besluit te nemen.

Insteek is altijd geweest om het gebouw Bankastraat 3 in erfpacht uit te geven, aanvankelijk aan stichting M-LABroz, inmiddels aan stichting BOEi. Naast het pand ligt een parkachtig terrein.



Dit terrein, dat overigens niet direct bij het pand hoort maar wel onderdeel is van de erfpachtovereenkomst, is tamelijk onderkomen en structuren (padenstructuur, terrassen, straatmeubilair, etc.) behoeven herstel. Het terrein heeft vroeger iets van een (semi)openbaar karakter gehad. Echter, dit terrein is niet openbaar c.q. in beheer bij Stadsbeheer.

Door ook het buitenterrein in erfpacht te geven hoeft de gemeente (Vastgoed) hieraan geen onderhoud (o.a. maaien gras, snoeien bomen en struiken) meer te plegen.

De kosten van dit jaarlijks onderhoud bedragen circa € 6.000 (excl. btw) per jaar. De normaliter te betalen erfpachtcanon wordt geschat op circa € 3.000 per jaar.

Indien het terrein qua beheer wordt overgeheveld naar c.q. in erfpacht wordt uitgegeven aan stichting BOEi voor € 1,00 bespaart de gemeente per saldo € 3.000 per jaar. Bovendien krijgt stichting BOEi de verplichting om het bestaande terrein op te knappen c.q. te herinrichten. Ook dit levert een besparing op voor de gemeente.

Overeenkomstig het Grond- en Vastgoedbeleid dient er bij transacties met betrekking tot maatschappelijk vastgoed minimaal kostenneutraal te worden gehandeld. Met de voorgestelde uitgifte in erfpacht voor € 1 per jaar wordt hieraan voldaan: de boekwaarde van het gebouw is € 0 (nul euro) en alle lasten zoals ozb, waterschapslasten, opstalverzekering etc. komen voor rekening van de erfpachter.

Bovendien bespaart de gemeente jaarlijks de kosten van (groen)onderhoud van het buitenterrein alsmede een inhaalslag voor wat betreft de herinrichting c.q. het herstel van het parkachtig buitenterrein.

Op verzoek van stichting BOEi wordt de (eerste) erfpachttermijn van 40 jaar automatisch verlengd met opnieuw 40 jaar.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Intern zijn de afdelingen VenL, Vastgoed en Bedrijfsvoering en Control betrokken bij dit collegevoorstel. Gedurende de looptijd van het traject is intensief overlegd met stichting M-LABroz en, sinds juni 2019, ook met stichting BOEi.

De raad heeft gedurende het tijdpad enkele moties ingediend en art. 47 vragen voorgelegd.

De raad is regelmatig over de stand van zaken geïnformeerd aan de hand van raadsinformatiebrieven en de raad wordt geïnformeerd over het resultaat van de beoordeling van het bedrijfsplan.



11. Voorstel

- Akkoord te gaan met het toekennen van de eenmalige en maximale bijdrage van € 170.000 ten behoeve van het investeringsplan dat door stichting BOEi is opgesteld.
- Akkoord te gaan met de melding aan stichting M-LABroz en stichting BOEi dat beiden noch op de korte termijn noch op de lange termijn in aanmerking komen voor een exploitatiesubsidie.
- Akkoord te gaan met uitgifte in erfpacht van het gebouw Bankastraat 3 met bijbehorend omliggend terrein aan stichting BOEi. Deze uitgifte vindt plaats conform de Algemene Voorwaarden 2013, voor een periode van 40 jaar met automatische verlenging van opnieuw 40 jaar en tegen een symbolisch bedrag van € 1,00 per jaar.
- Akkoord te gaan met het mandateren van de verdere uitwerking en afhandeling (inclusief ondertekening) van de erfpachtovereenkomst aan de teammanager Vastgoed.
- Akkoord te gaan met het opleggen van een inspanningsverplichting aan stichting BOEi zich maximaal in te zetten voor realisatie van de functies conform het bedrijfsplan Bankastudios.
- Akkoord te gaan met de voorwaarde dat op deze locatie een podium- en presentatiefunctie niet zijn toegestaan.
- Akkoord te gaan met de voorwaarde dat op deze locatie uitsluitend een horecavoorziening mogelijk is die dient als een centrale, interne ontmoetingsplek die tevens fungeert als kantinevoorziening.
- Akkoord te gaan met brief 10 april 2019 van Vergunnen Wabo 'positief eindadvies aangepast principeverzoek'.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Met stichting M-LABroz vindt twee maal per jaar informatie-uitwisseling plaats over de voortgang van de culturele functies in het gebouw en hoe deze zich verhoudt tot de popsector in zijn geheel. De mogelijkheden tot samenwerking, afstemming en ketenaanpak op het vlak van productie zijn hierbij relevante thema's. De gemeente (Economie en Cultuur) neemt het initiatief tot overleg.