



Samenvatting

Het College heeft besloten het pand Batterijstraat 50a te verhuren aan de Jan van Eyck Academie voor residenten van de academie. Beleidsmatig wordt huisvesting van de Jan van Eyck Academie als zeer belangrijk gevonden.

Dit pand maakte onderdeel uit van het actieplan verkoop woningen.

Door gewijzigde inzichten blijft het pand voorlopig in portefeuille en zal het niet verkocht worden.

Beslispunten

Voorgesteld wordt:

1. Akkoord te gaan met het onttrekken van het pand Batterijstraat 50a aan het actieplan verkoop woningen.
2. Akkoord te gaan met de verhuring van Batterijstraat 50a aan de Jan van Eyck Academie.
3. Akkoord te gaan met een kostprijsuur van € 8.500,-- per jaar.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 19 november 2019:

Conform.



1. Aanleiding

Het pand Batterijstraat 50a is opgenomen in het actieplan verkoop woningen (collegevoorstel principebesluit verkoop (huur)woningen geaccordeerd door het College op 4 december 2012, correspondentienummer 2012.53787) wat inhoudt dat het pand verkocht zou worden.

De Jan van Eyck Academie toont nu interesse om het pand te huren en te gebruiken als residentie voor de deelnemers van de academie.

De wens van Cultuur is het pand in te zetten voor creatieve makers gelieerd aan de professionele culturele instellingen in Maastricht zoals de Jan van Eyck Academie.

De Jan Van Eyck Academie is een belangrijke instelling voor Maastricht. Mede dankzij de Jan Van Eyck Academie is Maastricht een cultureel brandpunt. Er zijn in totaal slechts negen culturele brandpunten in Nederland. Een cultureel brandpunt huisvest culturele topinstellingen (dankzij de subsidies van het Rijk) en trekt daarmee aanverwante functies aan. Maastricht heeft door de cultuurplanstatus het complete kunstvakonderwijs, maar ook een rijkdom aan productie- en distributiebedrijven. Dit geeft een enorme impuls aan de ontwikkeling van de stad.

Door ermee in te stemmen het pand te verhuren aan de Jan van Eyck Academie, wordt tegemoetgekomen aan de wens van Cultuur.

Verhuur (en geen verkoop) is verder nog plausibel gezien de reden dat in het verleden interesse is getoond vanuit de markt om het naastgelegen pand Batterijstraat 48 als ook Batterijstraat 50a gelijktijdig te verwerven. Het pand Batterijstraat 48 is verhuurd aan Stichting Ateliers Maastricht. De huurtermijn van nr. 48 loopt gelijk aan de huurtermijn van nr. 50a. Bij einde huur kunnen de panden gelijktijdig op de markt gezet worden, zowel voor huur als voor koop.

Daarbij zijn beide panden bouwkundig met elkaar verweven. Wanneer nr. 50a verkocht zou worden zou het oprichten van een VVE aan de orde zou zijn, wat extra (administratieve) werkzaamheden en (beheers)kosten vereist.

2. Context

Conform de Mandaatlijst Gemeente Maastricht februari 2012, gewijzigd maart 2018 is de besluitvorming over verhuur van bebouwd onroerend goed met een huurprijs onder de € 30.000 euro gemandateerd aan de teammanager Vastgoed.

Echter omdat hierbij wordt afgeweken van een eerder genomen principebesluit verkoop woningen wordt middels deze collegenota de besluitvorming over de verhuring en het onttrekken van het pand Batterijstraat 50a aan het actieplan verkoop woningen voorgelegd aan het College.

Ondertekening van de huurovereenkomst kan daarna plaats vinden door de teammanager Vastgoed.



De vigerende bestemming is wonen. De onderhuurcontracten aan de residenten van de academie worden voor maximaal 1 jaar afgesloten (dit is de maximale huurtermijn die wordt gehanteerd door de academie). Tevens worden de onderhuurcontracten eerst aan Vastgoed ter toetsing voorgelegd.

Het pand zal aan maximaal 3-4 personen onderverhuurd worden waarbij de voorzieningen gedeeld worden. Voor deze kamergewijze verhuur dient de Jan van Eyck academie een principe verzoek in.

3. Gewenste situatie

Verhuur van Batterijstraat 50a aan de Jan van Eyck academie die de woning onderverhuurd aan residenten van de Jan Van Eyck Academie. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wens van Cultuur.

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

Er staat geen financiële verplichting meer in de begroting ten aanzien van het actieplan verkoop woningen. De financiële taakstelling die gekoppeld was aan het actieplan verkoop woningen is de afgelopen jaren reeds gerealiseerd. Geen verkoop zal dus geen nadelige financiële gevolgen hebben wat betreft de taakstelling van het actieplan verkoop woningen.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.



10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. Akkoord te gaan met het onttrekken van het pand Batterijstraat 50a aan het actieplan verkoop woningen.
2. Akkoord te gaan met de verhuring van Batterijstraat 50a aan de Jan van Eyck Academie.
3. Akkoord te gaan met een kostprijsuur van € 8.500,-- per jaar.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Niet van toepassing.

Collegievoorstel