



Samenvatting

In het voorjaar van 2015 is een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en Universiteit Maastricht (UM) om in de Timmerfabriek een International Student Club (ISC) te realiseren. In het Coalitieakkoord 2014 -2018 is het vestigen van een International Student Club opgenomen en maakt daarom ook onderdeel uit van het Actieprogramma Student en Stad. In de Programmabegroting 2016 is hiervoor een investeringsbedrag van maximaal € 1.000.000 opgenomen, waarvan de gemeente € 500.000 voor haar rekening nam en de UM € 500.000. De gemeentelijke dekking kwam voor € 400.000 uit het MJIP en € 100.000 door herschikking binnen het bestaande budget van de Timmerfabriek.

Op 25 oktober 2018 hebben UM en gemeente gezamenlijk geconstateerd dat het niet langer wenselijk is dat de ISC in de gerenoveerde Timmerfabriek wordt gehuisvest. De UM heeft een voorkeur voor een aantal nieuwe locaties die niet in eigendom zijn van de gemeente Maastricht, die niet op heel korte termijn te realiseren zijn en waar mogelijk andere/diverse functies gecombineerd worden. Tevens dient er in de tijdelijkheid een nieuwe locatie te komen.

Gezien de veranderde situatie ten aanzien van de huisvesting van de ISC wordt de wijze van uitvoering van het eerder genomen besluit aangepast. Hiermee komt er duidelijkheid over de rol en verantwoordelijkheid van zowel de UM als de gemeente.

Beslispunten

De wijze van uitvoering van het besluit zoals dit is vastgelegd in de Programmabegroting 2016 ter realisering van een International Student Club te wijzigen door het verstrekken van een eenmalige bijdrage van maximaal €500.000 incl. eventueel verschuldigde BTW aan de Universiteit Maastricht onder de voorwaarde dat de UM een sluitend investeringsplan en businesscase levert.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 4 april 2019:

Conform.



1. Aanleiding

In het voorjaar van 2015 is een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en Universiteit Maastricht (UM) om in de Timmerfabriek een International Student Club (ISC) te realiseren. In de Programmabegroting 2016 is hiervoor een investeringsbedrag van maximaal € 1.000.000 opgenomen, waarvan de gemeente € 500.000 voor haar rekening nam en de UM € 500.000. De gemeentelijke dekking kwam voor € 400.000 uit het MJIP en € 100.000 door beschikking binnen het bestaande budget van de Timmerfabriek.

Op 25 oktober 2018 hebben UM en gemeente gezamenlijk geconstateerd dat het niet langer wenselijk is dat de ISC (werktitel van de international student club is Kaleido) in de definitieve situatie in de Timmerfabriek wordt gehuisvest.

Op basis van een quick scan is de UM een aantal nieuwe mogelijke locaties voor Kaleido voorgelegd in december 2018. In reactie hierop heeft de UM eind januari aangegeven open te staan voor drie voorkeurslocaties die niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. In de tussentijd dient er ook een nieuwe locatie voor Kaleido te worden gezocht.

Gezien de veranderde situatie ten aanzien van de huisvesting van de ISC is het noodzakelijk helderheid over ieders rol en verantwoordelijkheden in de realisatie hiervan te herijken.

2. Context

- Uit het Actieprogramma Student en Stad (2013) en het coalitieakkoord (2014-2018) volgt de opgave om een International Student Club te realiseren.
- Achtergrond hiervan is de wens een ontmoetingsplek (woonkamerfunctie, culturele events, feesten, presentaties, workshops) voor internationale en internationaal georiënteerde studenten te realiseren. Nevendoel is tevens het verminderen van overlast voor omwonenden ten gevolge van grootschalige thuisfeesten door het bieden van een geschikt alternatief. 54% van de studenten van de Universiteit van Maastricht komt uit het buitenland, het is de meest internationale universiteit in Nederland.
- Februari 2015 volgde een intentieovereenkomst tussen UM en gemeente om deze club te realiseren in de Timmerfabriek.
- In de Programmabegroting 2016 is een investeringsbedrag van maximaal € 1.000.000 opgenomen, waarvan de gemeente € 500.000 voor haar rekening nam. De gemeentelijke dekking kwam voor € 400.000 uit het MJIP en € 100.000 door beschikking binnen het bestaande budget van de Timmerfabriek.
- Afsproken werd dat de financiële kaders nader in detail zouden worden uitgewerkt en om alles binnen 6 maanden af te ronden. Het streven was een realisatieovereenkomst eind 2015 af te sluiten. Tot het sluiten van een realisatie overeenkomst is het niet gekomen.



- Partijen zijn wel in gesprek gebleven en de ISN is opgevolgd door de nieuwe stichting i.o Kaleido. Kaleido start met een activiteitenprogramma voor internationale studenten in samenwerking met de Muziekgieterij.
- Voorjaar 2018 verzoekt wethouder Jongen om een duidelijke businesscase voor Kaleido in de Timmerfabriek. Zowel de samenwerking met de Muziekgieterij als juist de afbakening in de programmering met de Muziekgieterij worden niet helder. UM wil vasthouden aan een eigenstandige studentclub, maar laat schriftelijk weten dat Muziekgieterij en Kaleido wel aantoonbaar bestaansrecht moeten hebben en elkaar versterken, zonder inbreuk te maken op de verschillende concepten.
- Juli 2018 stelt de UM binnen het eigen college het Kaleido-concept en businesscase met een huiskamerconcept en podiumzaal voor 350 bezoekers met nachtvergunning vast. Tevens gaan zij uit van een investering van €500.000 van zowel de UM als de gemeente (zoals in 2015 vastgelegd)
- Op 25 oktober 2018 hebben UM en gemeente samen geconstateerd dat het niet wenselijk is dat Kaleido in de Timmerfabriek in de definitieve situatie wordt gehuisvest. Kaleido onder de voorwaarden die de UM stelt, brengt in de locatie Timmerfabriek te veel risico's voor de exploitatie van de Muziekgieterij én voor de exploitatie van Kaleido zelf met zich mee. Voor het concept-Kaleido is er voor de locatie Timmerfabriek geen duurzame businesscase.
- De raad wordt in november 2018 hierover geïnformeerd. Bestuurlijk wordt de UM meegegeven dat de gemeente Maastricht meedenkt in het inventariseren en globaal verkennen van potentiële locaties op basis van een (zeer globaal) Programma van Eisen dat door Kaleido is opgesteld.
- Op basis van een Quick scan zijn op 19 december de UM 2018 een zevental locaties voorgesteld. Hierbij is aan de UM is gevraagd om half januari 2019 aan de gemeente een selectie kenbaar te maken van door de UM als meest kansrijk beoordeelde locaties;
- In reactie op het schriftelijke verzoek d.d.19-12 en het daaropvolgende telefonische contact d.d. 29 januari 2019 tussen wethouder Jongen en Martin Paul, bericht Pascal Breuls namens Martin Paul op 30 januari dat de UM uit het aangereikte overzicht de keuze is gevallen op een drietal voorkeurslocaties. Deze locaties zijn: 1. Voormalige Smeets Opel garage (De Griend 2); 2. Cokesfabriek (Cabergerweg ong.); 3. Nautica Jansen (schip; Maaspromenade). Voor wat betreft de eerste voorkeurslocatie (Griend 2) wordt aangegeven dat naast Kaleido tevens studentenvereniging Koko (nu gevestigd aan de Gebr. Hermansstraat 11-13) hier ondergebracht zou kunnen worden. Dit wordt ingegeven door het feit dat Koko eveneens een actuele huisvestingsvraag heeft.



- Met de projectleider Kaleido zijn intussen diverse opties voor tijdelijke locaties verkend. Immers vanaf september 2019 kan er niet meer van de Timmerfabriek gebruik gemaakt worden. Objecten van meer dan 200-300 m2 met reeds een horecabestemming en/of nachtvergunning die voldoen aan alle eisen van Kaleido zijn nog niet gevonden.

3. Gewenste situatie

Argumenten om een international studentsclub te realiseren - zoals vastgelegd in het actieprogramma student en stad (2013) en het Coalitieakkoord 2014-2018 - waren destijds en zijn nog steeds:

- Maastricht als een aantrekkelijke internationale studentenstad te positioneren;
- Het voorzien in een behoefte van (internationale) studenten voor een eigen hang out/ ontmoetingsplek. 54% van de UM studenten is afkomstig uit het buitenland. Zij hebben geen eigen, permanente locatie waar ze elkaar kunnen ontmoeten. De huidige tijdelijke locatie in de Timmerfabriek heeft bewezen dat er behoefte is aan een ontmoetingsplek voor (internationale) studenten;
- Het bieden van de mogelijkheid om op een eigen locatie eigen (culturele) programma's en activiteiten (feesten, events, workshops) te ontwikkelen passend bij de vraag van de doelgroep;
- Het versterken van synergie met andere projecten binnen Studentestad. (Match, Mymaastricht e.d.). Deze zijn nu op verschillende locaties gehuisvest waardoor er minder synergie is.
- Een alternatief voor de "huisfeestjes" in studentenhuizen (overlast situaties);
- Zonder inspanning van zowel UM en gemeente is de realisatie van een dergelijke club niet mogelijk. De (voornamelijk Nederlandse) studentenverenigingen bieden op hun huidige locaties vanwege hun organisatievorm geen geschikt alternatief. Commerciële (bv Complex) en andere culturele instellingen in Maastricht (Muziekgieterij) bieden in eventuele samenwerking en/of gezamenlijk gebruik geen mogelijkheden tot "communityvorming" en een eigen identiteit voor de international studentsclub.

Met het besluit de uitvoering van het initiatief tot realisatie van de International Student neer te leggen bij de Universiteit Maastricht gezien het feit dat het gemeentelijke pand de Timmerfabriek niet meer aan de orde is en door het verstrekken van eenmalige bijdrage van maximaal € 500.000 incl. eventueel verschuldigde BTW, onder voorwaarde van een sluitend investeringsplan, sluitende businesscase en investering door UM van minimaal hetzelfde bedrag:



- Wordt een eerder commitment gestand gedaan;
- Ontstaat de noodzakelijke ont koppeling met de oorspronkelijke afspraken i.r.t. de Timmerfabriek;
- Komt er duidelijkheid over budget, rollen en verantwoordelijkheden en daarmee ook snelheid in het proces;

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Een voorwaarde van ons is dat t.b.v. de nieuwe locatie een sluitende businesscase wordt opgeleverd, en dat daarin ook aandacht is voor duurzaamheid en energie zuinigheid. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden voor de bijdrage.

5. Effect op de openbare ruimte

n.v.t.

6. Personeel en organisatie

n.v.t.

7. Informatiemanagement en automatisering

n.v.t.

8. Financiën

In de Programmabegroting 2016 is voor de realisatie van een ISC een investeringsbedrag van maximaal € 1.000.000 opgenomen, waarvan de gemeente € 500.000 voor haar rekening nam. De gemeentelijke dekking kwam voor € 400.000 uit het MJIP en € 100.000 doorerschikking binnen het bestaande budget van de Timmerfabriek.

Door de wijziging van uitvoering van het besluit zoals dit is vastgelegd in de Programmabegroting 2016 verandert tevens de dekking van de gemeente Maastricht in een eenmalige bijdrage van maximaal €500.000 incl. eventueel verschuldigde BTW.

De uitkomst van het nog door de UM op te leveren sluitende investeringsplan en de businesscase én de gekozen locatie zullen bepalend zijn voor het door de gemeente te hanteren BTW-regime Het bedrag kan geactiveerd worden.

9. Aanbestedingen

n.v.t.



10. Participatie tot heden

n.v.t.

11. Voorstel

Gegeven

- Een langlopend bestuurlijk commitment met een van de belangrijkste strategische partners (UM) in de stad voor de realisatie van een international students club;
- De gezamenlijk constatering dat vestiging van Kaleido in de Timmerfabriek niet meer aan de orde is;
- dat een ontkoppeling met de financiële afspraken aan Timmerfabriek (zoals vastgelegd in begroting en MJIP) noodzakelijk is;
- dat de voorkeur van de UM gaat naar meerdere locaties, ook locaties die niet in eigendom van de gemeente Maastricht zijn
- de wens van de UM om mogelijk ook andere functies te gaan combineren met Kaleido (m.a.w. armslag)
- De noodzaak tot duidelijkheid, verantwoordelijkheid en vooral snelheid in onderhandelingen met derden (ook t.b.v. investeringen voor de tijdelijke situatie)

Stellen wij voor het initiatief tot de realisatie van de International Students Club (Kaleido) eenduidig neer te leggen bij de Universiteit Maastricht, middels een eenmalige bijdrage van maximaal 500.000 incl. eventueel verschuldigde BTW onder voorwaarde van een sluitend investeringsplan en businesscase. Voor de realisatie van de ISC is de bij de Programmabegroting 2016 gevoteerde gemeentelijke bijdrage van € 500.000 beschikbaar.

Hiertoe besluit het College:

De wijze van uitvoering van het besluit zoals dit is vastgelegd in de Programmabegroting 2016 ter realisering van een International Student Club te wijzigen door het verstrekken van een eenmalige bijdrage van maximaal €500.000 incl. eventueel verschuldigde BTW aan de Universiteit Maastricht onder de voorwaarde dat de UM een sluitend investeringsplan en businesscase levert.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

UM en raad informeren over besluit via de openbare besluitenlijst.. Van de zijde van de gemeente blijven wij daarnaast UM/Kaleido ondersteunen in allerhande vragen inzake bestemmingsplan en/of benodigde vergunningen t.b.v. permanente en tijdelijke locaties.