



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW

Aan de fractie van PvdA  
mevrouw M. Slangen

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Vragen ex art. 47 RvO inzake  
vrijplaatsenbeleid  
BEHANDELD DOOR  
LJM (Lincey) Bastings

DATUM  
27 mei 2021  
Verzonden 4 juni 2021  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4778

BIJLAGEN  
2  
ONZE REFERENTIE  
2021.13355

E-MAILADRES  
Lincey.Bastings@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Slangen,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

**Vraag 1:**

In de RIB spreekt u over de vaststelling van het vrijplaatsenbeleid door het college. Wanneer heeft u dit beleid vastgesteld? Kunnen wij de onderliggende beleidsnota vrijplaatsenbeleid ontvangen? Op basis van wat voor bronnen, bestaande onderzoeken, voorbeelden elders etc. heeft u het Maastrichts vrijplaatsenbeleid vastgesteld?

**Antwoord 1:**

*De collegenota is op 11 mei jl. vastgesteld en is bijgevoegd als bijlage. Er lag een pro forma besluit waarop de RIB op 20 april jl. is uitgestuurd. Door een procedurele onduidelijkheid is pas op 11 mei jl. een handtekening onder de nota gezet. De nota vrijplaatsen is tot stand gekomen door onderzoeken, consultatie van het Maastrichtse veld, werkbezoeken bij andere steden in Nederland en consultatie van deskundigen. Voor nadere uitleg zie s.v.p. antwoord 4.*

**Vraag 2:**

Naast het nu vastgestelde vrijplaatsenbeleid heeft u een broedplaatsenbeleid en een atelierbeleid. Wat is uw integrale visie op deze drie beleidsnota's? Nu er drie beleidsnota's zijn vragen wij u ons een up-to-date overzicht te doen toekomen met de verschillende vrijplaatsen, broedplaatsen, incubators, werkplaatsen etc. die onze stad momenteel kent. En kunt u daarbij aangeven onder welke categorie u deze plekken schaaft – en welk beleid op deze plekken dus van toepassing is?

**Antwoord 2:**

*Doelstelling van dit uitvoeringsbeleid is alle drie de thema's mogelijk te maken. In Maastricht is ervoor gekozen om apart maatwerkbeleid te ontwikkelen met eigen doelstellingen en accenten: het atelierbeleid in 2018, het startups, incubators en broedplaatsenbeleid in 2019 en nu het vrijplaatsenbeleid in 2021. Samen vormen ze het beleid van de gemeente Maastricht om (startende) sociaal-maatschappelijke, culturele en economische initiatieven die de stedelijke dynamiek van Maastricht herbergt te faciliteren. Het vrijplaatsenbeleid is een aanvulling op het bestaande beleid omdat het activiteiten huisvest die niet enkel gericht zijn op economische groei (zoals bij broedplaatsen, startups en incubators) of artistieke groei (zoals bij ateliers). Bij vrijplaatsen is er sprake van vermenging van kunst, cultuur en sociaal-maatschappelijke activiteiten waar bij de ene*



DATUM  
27 mei 2021

*vrijplaats de nadruk ligt op cultuur en bij de andere vrijplaats op sociaal. Kansen worden zo vanuit een brede basis gecreëerd zodat dynamiek mogelijk is.*

*In bijlage 2 vindt u een overzicht van broedplaatsen, vrijplaatsen en ateliers (die op dit moment bij ons bekend zijn). Dit betreft vaak mengvormen. Deze mengvormen kunnen voordelen opleveren omdat initiatieven elkaar aanvullen op het gebied van activiteiten, (publieks)bereik en financieringsvormen. Het bestaan van mengvormen betekent voor ons dat we vanuit meerdere beleidskaders kunnen faciliteren. We geven daarom een grofmazige classificatie van welk beleid van toepassing is.*

**Vraag 3:**

Er wordt in de RIB niet gesproken over wonen. Wat is uw visie op wonen in relatie tot het vrijplaatsenbeleid?

**Antwoord 3:**

*Om ruimte te geven aan vrijplaatsinitiatieven zijn geen principiële keuzes over wonen gemaakt maar wordt per geval bekeken wat op een specifieke plek mogelijk is. Concreet betekent dat dat wanneer een initiatiefnemer wil wonen op een plek en dat volgens de regels niet mag, de leegstandsbeheerder een ontheffing hiervoor kan aanvragen bij de gemeente. Omdat de gemeente niet rechtstreeks in contact staat met de gebruiker (dit loopt via de leegstandsbeheerder) ontstaat er geen rolvermenging en blijft de gemeente in haar rol van hoeder van de openbare ruimte. Met de woonprogrammering die uw raad in 2021 heeft vastgesteld wordt daarnaast meer ruimte geboden aan met name betaalbare woningbouw. Betaalbare woningbouw in de stad stelt meer mensen in staat om op fiets of loopafstand van de vrijplaatsen huisvesting te vinden.*

**Vraag 4:**

Wie heeft u betrokken bij het opstellen van het vrijplaatsenbeleid? Hebt u gesproken of hebt u zich laten adviseren of inspireren door organisaties en/of burgers in onze stad?

**Antwoord 4:**

*Het vrijplaatsenbeleid is sinds 2016 in ontwikkeling. We hebben deskresearch gepleegd, diverse onderzoeken gedaan, het Maastrichtse veld geconsulteerd en deskundigen bevraagd en uitgenodigd in Maastricht. Het Maastrichtse veld betrof o.a. vertegenwoordigers van broedplaatsen, vrijplaatsen en ateliergebouwen. De deskundigen waren o.a. Eva de Klerk, de Triodosbank en Bureau Broedplaatsen. Eva de Klerk staat bekend als de landelijke vrijplaatsdeskundige en heeft veel ervaring met vrijplaatsen opgedaan o.a. op de NDSM-werf in Amsterdam. Tot slot zijn we op werkbezoek geweest in Amsterdam, Utrecht, Breda, Arnhem/Nijmegen, Tilburg en Eindhoven waarbij we de gemeente, de beheerder en initiatiefnemers van zowel broed- en vrijplaatsen hebben gesproken. Daarna heeft besluitvorming plaatsgevonden over de drie thema's.*

**Vraag 5:**

U verwijst in uw RIB naar de ambitie van de Maastrichtse Cultuurvisie. U verwijst echter niet naar wat er in die visie specifiek staat opgenomen over door u gehanteerde definitie van vrijplaatsen, te weten:

*'Vrijplaatsen bieden ruimte aan mensen die hun meest directe omgeving naar eigen inzicht willen inrichten met de middelen die hen ter beschikking staan. Van belang achten zij, dat het voor kleinschalige, startende, experimentele en marginale initiatieven is zich te ontwikkelen en dat mensen hiervan kennis kunnen nemen en hieraan kunnen bijdragen. Van belang is bovendien dat mensen zich er vrij voelen, verrast kunnen worden en het gevoel hebben dat ze in een stad wonen*



DATUM  
27 mei 2021

die allerlei onverwachte mogelijkheden biedt. Als laatste zijn vrijplaatsen ook een uitdrukking van maatschappelijk verzet en bieden ruimte aan ontwikkelingen van alternatieven. Dat is wat vrijplaatsen boden en te bieden hebben. Met andere woorden: plaatsen waar nu juist niet 'de vrije markt' een rol speelt'.

In het licht van bovenstaande definitie willen wij u vragen te reflecteren op de randvoorwaarden die u nu in uw beleid heeft gekozen:

Hoe bent u van mening dat uw drie randvoorwaarden aansluiten op het 'naar eigen inzicht willen inrichten' in de door u gekozen definitie van de vrijplaats? Door uw randvoorwaarden lijkt het namelijk meer te worden: binnen een gesteld kader te moeten inrichten. Kunt u hierop reflecteren?

**Antwoord 5:**

*Dit beleid maakt het mogelijk om vrijplaatsinitiatieven formeel te huisvesten binnen ons gemeentelijk vastgoed. Dit is nieuw. De regulering van tijdelijk gebruik van leegstaande panden van de gemeente Maastricht die daarmee samenhangt staat vrijheid op inhoud echter niet in de weg.*

**Vraag 6:**

Waarom bent u van mening dat 'kleinschalige, startende, experimentele en marginale initiatieven' gebaat zijn bij een gebruikersovereenkomst, een vastgestelde periode en een vergoeding? Denkt u niet dat u de deur daarmee voor een heleboel initiatieven dichtgooit?

**Antwoord 6:**

*Afspraken aan de voorkant over o.a. termijnen en type activiteiten kunnen juist vrijheid bieden en drempels wegnemen. Nu is er vaak een 'schijnvrijheid' want je moet als initiatiefnemer dealen met veel onzekerheden: wanneer moet je het pand verlaten of wanneer is de overlast acceptabel voor de omgeving. We kiezen er nu voor om tijd te investeren in goede afspraken aan de voorkant i.p.v. handhaven aan de achterkant.*

**Vraag 7:**

7. 'Van belang is bovendien dat mensen zich er vrij voelen'; kunt u uitleggen hoe u het gebruik van een leegstandsbeheerder ziet in relatie tot deze ambitie?

**Antwoord 7:**

*Er is een ontwikkeling in de tijd zichtbaar van kraken naar vrijplaatsen naar broedplaatsen bestaande uit creatieve bedrijven. Uit navraag bij bovengenoemde steden en partijen als de Eva de Klerk en de Triodosbank is de aanpak van klassieke vrijplaatsen zoals die in de jaren 60 zijn ontstaan met een hoge mate van regeloosheid niet meer aan orde. Er is in algemene zin sprake van creatieve bedrijvigheid en het beheer van dergelijke plekken is een vak op zich geworden. We besteden dit als gemeente dan ook uit aan professionele vastgoedbeheerders. Het uitbesteden gebeurt via de aanbesteding tijdelijk beheer. In de aanbesteding vragen we de geplande aanpak van de beheerder t.a.v. vrijplaatsinitiatieven positief uit. Dat betekent concreet dat leegstandsbeheerders punten kunnen verkrijgen o.b.v. hun geplande aanpak op dit specifieke criterium. In onze ogen kunnen mensen zich dus 'vrij voelen' op deze plekken omdat de leegstandsbeheerder verantwoordelijk is voor het beheer van het pand waardoor de initiatiefnemer zich kan richten op zijn eigen werk en inhoud. Wel heeft de initiatiefnemer een bewakingsfunctie.*



DATUM  
27 mei 2021

**Vraag 8:**

Kunt u concreet uitleggen welke negatieve ervaringen er precies toe leiden om deze specifieke randvoorwaarden vast te stellen? Bent u van mening dat er op geen enkele andere manier mogelijkheid was om deze ervaringen te voorkomen of tot het minimale te beperken?

**Antwoord 8:**

*Ervaringen met vrijplaatsen in het Sphinxkwartier hebben aanleiding gegeven om randwaarden te specificeren. Zoals al eerder gesteld is dat inmiddels overigens meer dan gebruikelijk bij dit soort initiatieven in den lande. Daarnaast is de doelstelling van dit uitvoeringsbeleid om vrijplaatsen mogelijk te maken. Dat doen we bijvoorbeeld door hen te ontzorgen (zie antwoord vraag 7). Maar nog belangrijker is dat naast de gemeente zelf ook marktpartijen een dergelijk initiatief willen omarmen. Dat zullen die marktpartijen echter alleen doen als ze zelf niet in problemen komen (risicobeheer en -minimalisatie). Bovendien heeft uw raad het college gevraagd om vrijplaatsenbeleid te ontwikkelen. De randvoorwaarden zijn daarmee en logisch gevolg van de opdracht van uw raad. De consequentie hiervan is dat ook vrijplaatsen, net als elke inwoner en elk initiatief in de stad, het pand in overeenstemming met de wet- en regelgeving dient te gebruiken.*

**Vraag 9:**

U schrijft dat Maastricht met deze aanpak de landelijke ontwikkelingen volgt: zo ook het beheer door een leegstandsbeheerder. Kunt u concreet aangeven welke andere vrijplaatsen in Nederland werken met een leegstandsbeheerder?

**Antwoord 9:**

*De mate waarin initiatiefnemers met beheerders afspraken maken over zelfbeheer en zelfwerkzaamheid zullen verschillen maar ons beeld is dat over het algemeen wordt gewerkt met beheerders. Er zijn vele manieren om het beheer van een vrijplaatsinitiatieven te organiseren. In Amsterdam is het beheer voor vele plekken georganiseerd in samenwerking met Urban Resort. In Arnhem wordt het beheer van een aantal plekken georganiseerd in samenwerking met SLAK. In Breda gebeurt dit in samenwerking met CLIB maar er zijn ongetwijfeld ook plekken in deze steden die met andere partijen onder andere afspraken werken. Deze veelvormigheid is eigen aan het vraagstuk van vrijplaatsen, maar ook ateliers en broedplaatsen (en de mengvormen). In onze stad is het beheer van vrijplaatsinitiatieven de afgelopen jaren ook op verschillende wijzen georganiseerd door partijen als SAM (i.s.m. Woonpunt) en IPAL.*

**Vraag 10:**

Wat bent u voornemens te doen met de huidige vrijplaatsen? Dienen zij zich ook naar de nu vastgestelde randvoorwaarden te schikken? En zo ja, op welke termijn? Hoe bent u van plan dit concreet vorm te geven? Wat is uw reactie op de brief van het Landbouwbelaan en hun oproep om samen met u op gelijkwaardige voet verder te praten over het gebruik van de Mandril dat sinds 2019 leeg staat?

**Antwoord 10:**

*We gaan ervan uit dat u hier de huidige vrijplaats Landbouwbelaan bedoelt. Conform het besluit van de raad bereiden we momenteel de herontwikkeling van het Landbouwbelaan voor. In dit kader hebben we de huidige bewoners van het Landbouwbelaan voorjaar 2020 het aanbod gedaan om tegen marktconforme huren na te denken over een verplaatsing naar het pand Kunstfront. Zij hebben*



DATUM  
27 mei 2021

*in de zomer van 2020 aangegeven hiervan definitief af te zien, omdat het door hen gewenste programma van eisen niet haalbaar bleek. Daarna is het traject van herontwikkeling van het pand door de Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV voortgezet. Dit bevindt zich inmiddels in een vergevorderd stadium. Zodra een vertrek van de huidige bewoners van de vrijplaats Landbouwbelang vanwege de herontwikkeling van die locatie aan de orde is, kunnen zij worden gefaciliteerd binnen het vrijplaatsenbeleid mits er wordt voldaan aan de randvoorwaarden. We staan open voor een gesprek binnen de kaders die het College heeft vastgesteld.*

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i.,

De Burgemeester,

W.G.H.M. Rutten

J.M. Penn-te Strake

Vragen ex art. 47 RvO



## Samenvatting

De gemeente stelt vrijplaatsenbeleid vast met een nieuwe aanpak waaronder het formuleren van een definitie, het stellen van randvoorwaarden en de toepassing binnen het gemeentelijk leegstandsbeheer waarbij team Economie & Cultuur als eerste aanspreekpunt fungeert voor de leegstandsbeheerder op dit onderdeel.

Dit vanuit de ambitie van de stad op sociaal-cultureel gebied dat iedereen cultuur moet kunnen (mee)maken. Er is een groep inwoners van Maastricht – en als studentenstad meer internationaal en dynamisch qua doelgroepen – die geactiveerd wordt door initiatieven die niet binnen de gevestigde structuren liggen. Dit zijn de vrijplaatsinitiatieven. Deze vrijplaatsinitiatieven leveren een specifieke bijdrage aan Maastricht als saamhorige en aantrekkelijke stad.

Maastricht gaat met deze aanpak mee met de landelijke ontwikkelingen op dit gebied. Het vaststellen van een vrijplaatsenbeleid maakt het mogelijk om vrijplaatsen vanuit de gemeente te faciliteren.

## Beslispunten

1. Akkoord te gaan met de definitie van vrijplaatsen in Maastricht:
  - Vrijplaatsen zijn initiatieven van onderop, die ontstaan vanuit een noodzaak en een behoefte en niet primair gericht zijn op economische of artistieke groei.
  - Er is sprake van vermenging van kunst, cultuur en sociaal-maatschappelijke activiteiten waar bij de ene vrijplaats de nadruk ligt op cultuur en bij de andere vrijplaats op sociaal.
  - Er is aantoonbare meerwaarde voor de buurt en/of gemeenschap door middel van activiteiten met, door en voor de buurt en/of gemeenschap gericht op sociale cohesie, participatie en een betere leefomgeving.
2. Akkoord te gaan met de randvoorwaarden die de gemeente stelt aan vrijplaatsen indien zij gebruik maken van tijdelijk leegstaand gemeentelijk vastgoed:
  - Gebruikers van vrijplaatsen sluiten een gebruikersovereenkomst voor een bepaalde periode af. Deze gebruikersovereenkomst borgt alle aspecten voor een veilig en bovenal legaal gebruik waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving.
  - Gebruikers van vrijplaatsen betalen een kostendekkende gebruikersvergoeding.



- Gebruikers van vrijplaatsen gebruiken het pand in overeenstemming met de wet- en regelgeving met daarbinnen nadrukkelijk aandacht voor regels rondom het bestemmingsplan, horeca en overlast.
3. Akkoord te gaan dat de gemeente het faciliteren van vrijplaatsen uitbesteed aan de leegstandsbeheerder en daarbij:
    - De leegstandsbeheerder via de aanbesteding leegstandsbeheer stimuleert om vrijplaatsen te faciliteren
    - De leegstandsbeheerder via de aanbesteding leegstandsbeheer stimuleert om niet enkel als beheerder op te treden maar ook als ondersteuner van initiatieven op het gebied van zelfwerkzaamheid en zelfbeheer.
  4. Akkoord te gaan dat bij het faciliteren van vrijplaatsen ook vrijplaatsen die gevestigd zijn in niet-gemeentelijk vastgoed te allen tijde het pand dienen te gebruiken in overeenstemming met de wet- en regelgeving.
  5. Akkoord te gaan met de RIB Vrijplaatsenbeleid.

**Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 11 mei 2021:**

Conform.





## 1. Aanleiding

De aanleiding voor deze uitgangspuntennota is zesledig:

- **Coalitieakkoord ‘Maastricht, Onbegrensd en Ontspannen’ 2018-2022**

In het kader van saamhorige stad staat in het coalitieakkoord opgenomen dat Maastricht zich profileert als een welkome en tolerante stad met diversiteit als kernwaarde. Ook staat opgenomen dat we in buurten algemene laagdrempelige voorzieningen en ontmoetingsplekken willen faciliteren (p.14-15). Ten tweede, in het kader van aantrekkelijke stad staat in het coalitieakkoord opgenomen dat Maastricht ontspanning biedt in de vorm van sport, natuur, recreatie en cultuur voor én door alle lagen van de bevolking. Soms op ruwe, rauwe, onverwachte en ongeregelde plekken (p. 29). Ook is in het kader van een aantrekkelijke stad opgenomen dat we doorgroeimogelijkheden willen bevorderen en (tijdelijk) leegstand gemeentelijk vastgoed beschikbaar willen stellen voor initiatieven die daar kunnen starten en kunnen doorgroeien (p.26). Ten derde, willen we in de context van een slimme stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden aan (internationale) studenten, expats en startups (p.20).

- **Stadsvisie (2008)**

In de stadsvisie staat dat Maastricht een unieke compleetheid heeft als cultuurstad en dit een belangrijke motor is voor ontwikkeling. Vrijplaatsen maken onderdeel uit van die unieke compleetheid.

- **Cultuurvisie: Cultuur Maakt Maastricht. Maastricht maakt cultuur (2019)**

De ambitie van de stad op sociaal-cultureel gebied is dat iedereen cultuur kan (mee)maken. Er is een groep inwoners van Maastricht – en als studentenstad meer internationaal en dynamisch qua doelgroepen – die geactiveerd wordt door initiatieven die niet binnen de gevestigde structuren liggen. Dit zijn de vrijplaatsinitiatieven. In de Cultuurvisie is de intentie opgenomen om een ‘nieuw en integraal vrijplaatsenbeleid’ uit te werken.

- **Programmabegroting 2020 – vastgesteld op 12 november 2019**

In de programmabegroting 2020 (p.54) is opgenomen dat uitwerking van beleid ten aanzien van vrijplaatsen/broedplaatsen een collegebevoegdheid is.

- **Omgevingsvisie 2040 (2020)**

In de Omgevingsvisie (p. 60) is het principe (binnen thema beleving & ontmoeting) opgenomen om de mogelijkheden te onderzoeken om (gemeentelijk) vastgoed ter beschikking te stellen voor





sociale initiatieven, startups, broedplaatsen en nieuwe concepten, waarbij naast financiële belangen ook brede maatschappelijke waardencreatie wordt meegewogen

- **Evaluatie kwartiermakerschap broedplaatsen 2016-2018 (2018)**

Het Maastricht-Lab was in de periode 2016-2018 kwartiermaker broedplaatsen en heeft in die periode enerzijds onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van broedplaatsen in Maastricht en anderzijds als gesprekspartner, verbinder en ondersteuner gefungeerd. De evaluatie van het kwartiermakerschap is eind 2018 vastgesteld door het College van B&W. In deze evaluatie is onder andere geadviseerd om het leegstandsbeheer van de gemeente Maastricht opnieuw in te richten en in te zetten voor de doelgroep (p.10).

Deze zes opdrachten resulteren in de nota vrijplaatsenbeleid.

## 2. Context

Deze nota rondom vrijplaatsenbeleid vormt het laatste puzzelstuk in het faciliteren van allerlei (startende) sociaal-maatschappelijke, culturele en economische initiatieven die de stedelijke dynamiek van Maastricht herbergt. Er is namelijk al beleid vastgesteld voor:

- **Plan van aanpak start-ups, broedplaatsen en incubators (2019)**

Hierbinnen worden starters en nieuwe economische activiteiten gehuisvest die gericht zijn op economische groei

- **Atelierbeleid 2018-2020 (2018)**

Hierbinnen worden (over het algemeen startende) professionele kunstenaars gehuisvest die gericht zijn op artistieke groei binnen een culturele carrière.

Voor vrijplaatsen is nog geen beleid vastgesteld. Vrijplaatsenbeleid is de ontbrekende schakel in een dynamisch stedelijke omgeving waarbij nieuwe initiatieven opkomen en ruimte zoeken.

Het vrijplaatsenbeleid is een aanvulling op het bestaande beleid omdat het activiteiten huisvest die niet enkel gericht zijn op economische of artistieke groei. Vanuit vrijplaatsen kan er sprake zijn voor doorgroei naar ateliers en broedplaatsen. Je creëert kansen vanuit een brede basis opdat er dynamiek mogelijk is.

Ook vormt deze nota het laatste puzzelstuk in het uitvoeringsproject 'aanbesteding leegstandsbeheer'. Het leegstandsbeheer wordt in het eerste kwartaal van 2021 opnieuw



aanbesteed. Dit besluit biedt de kans om ons leegstandsbeheer in te gaan zetten als instrument voor het bereiken van inhoudelijke beleidsdoelstellingen rondom het thema vrijplaatsen.

Tot slot biedt dit collegebesluit heldere uitgangspunten t.a.v. vrijplaatsen die kunnen landen in de te herijken Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid.

### 3. Gewenste situatie

Het doel van deze nota is het definiëren van het vrijplaatsenbeleid en de toepassing ervan op het leegstandsbeheer waarbinnen team Economie & Cultuur als eerste aanspreekpunt fungeert voor de leegstandsbeheerder op dit onderdeel.

#### 3.1. Waarom vrijplaatsen faciliteren?

De ambitie van de stad op sociaal-cultureel gebied is dat iedereen cultuur moet kunnen (mee)maken. Er is een groep inwoners van Maastricht – en als studentenstad meer internationaal en dynamisch qua doelgroepen – die geactiveerd wordt door initiatieven die niet binnen de gevestigde structuren liggen. Dit zijn de vrijplaatsinitiatieven.

##### Voorbeelden van vrijplaatsinitiatieven:

- Een open werkplaats waar mensen uit de buurt of een bepaalde gemeenschap (bewoners AZC bijvoorbeeld) op een laagdrempelige manier zichzelf creatief kunnen ontwikkelen en hun creativiteit kunnen delen met anderen.
- Een ontmoetingsplek voor (ex) studenten en jonge internationals waar discussieavonden in het kader van duurzaamheid, deeleconomie, bewust eten e.d. worden gecombineerd met creatieve activiteiten zoals dj workshops, murals maken en jammen.
- Een atelier voor een creatieve maker die producten maakt van plastic uit de Maas maar geen kunstacademie heeft afgerond of hier professioneel (hoofdberoep) mee bezig is.
- Een doorgeefwinkel waar spullen worden doorgegeven
- Een open keuken waar mensen uit de buurt of een bepaalde gemeenschap gezamenlijk koken op een duurzame manier

Deze vrijplaatsinitiatieven leveren een specifieke bijdrage aan Maastricht als saamhorige en aantrekkelijke stad. De bijdragen aan de saamhorige stad uit zich enerzijds in de ruimte voor tolerantie en diversiteit en anderzijds in de betekenis die vrijplaatsen hebben voor een buurt of een gemeenschap. De bijdrage aan een aantrekkelijke stad komt naar voren in de kansen en doorgroeimogelijkheden vanuit een brede basis opdat er dynamiek mogelijk is. Vrijplaatsen bevorderen dus ook de stedelijke dynamiek; nieuwe ontwikkelingen aanzwengelen e.d. En dynamiek is goed voor de ontwikkeling van de stad. Een dynamische stad blijft aantrekkelijk om er te wonen, te werken, te investeren en te verblijven.



Vanuit Cultuur en Vastgoed wordt het voortouw genomen voor het faciliteren van vrijplaatsen. Echter vrijplaatsen bevatten niet enkel culturele elementen en soms zelfs nauwelijks culturele elementen. Zij vormen een combinatie van maatschappelijke activiteiten die een belangrijke impact hebben op een buurt of een gemeenschap. De activiteiten in de buitenwereld zijn niet zo strikt in 'vakjes' in te delen. Bij de ene vrijplaats ligt de nadruk op cultuur en bij de andere op sociaal.

Door dit vrijplaatsenbeleid vanuit een integraal perspectief kunnen we de leegstandsbeheerder stimuleren om tijdelijk leegstand vastgoed van de gemeente onder randvoorwaarden te verhuren aan een groep inwoners die anders hun activiteiten niet kunnen oefenen.

### 3.2. Definitie vrijplaatsen

- Vrijplaatsen zijn initiatieven van onderop, die ontstaan vanuit een noodzaak en een behoefte en niet primair gericht zijn op economische of artistieke groei.
- Er is sprake van vermenging van kunst, cultuur en sociaal-maatschappelijke activiteiten waar bij de ene vrijplaats de nadruk ligt op cultuur en bij de andere vrijplaats op sociaal.
- Er is aantoonbare meerwaarde voor de buurt en/of gemeenschap door middel van activiteiten met, door en voor de buurt en/of gemeenschap gericht op sociale cohesie, participatie en een betere leefomgeving.

Overeenkomsten en verschillen met 'broedplaatsen' en 'ateliers':

	Vrijplaatsen	Broedplaatsen	Ateliers
Vorm	Ruimte voor experiment en kleine nieuwe activiteiten (zie voorbeelden bovenstaand)	Ruimte voor experiment en nieuwe economische activiteiten	Ruimte voor experiment en nieuwe culturele activiteiten voor m.n. startende professionele kunstenaars
Primair doel van de activiteiten	Maatschappelijk en cultuur (mengvorm)	Economische groei	Artistieke groei, gericht op culturele carrière
Doelgroep	Individen en collectieven met eigenzinnige of experimentele ideeën die daarbij een bijdrage willen leveren aan buurt/gemeenschap.	Bedrijven	Kunstenaars met kunst/creativiteit als hoofdberoep en afgeronde kunstvakopleiding.



Meerwaarde voor buurt en of gemeenschap	Aantoonbaar en hoofdzaak	Gewaardeerd en gestimuleerd, maar ondergeschikt	Gewaardeerd en gestimuleerd, maar ondergeschikt

### 3.3. Onder welke randvoorwaarden gaan we vrijplaatsen faciliteren?

Zowel bij de broedplaatsen als bij de ateliers wordt er betaald voor het gebruik van vastgoed, is er een overeenkomst en geldt dat de ruimte enkel in overeenstemming met de wet- en regelgeving mag worden gebruikt. Dit willen we ook van toepassing laten zijn op de vrijplaatsen, zodat we als gemeente ook deze initiatieven kunnen faciliteren.

Het stellen van randvoorwaarden maakt het mogelijk om ook deze groep inwoners als gemeente te faciliteren die cultuur willen (mee)maken buiten de gevestigde culturele structuren en tegelijkertijd niet primair gedreven wordt door economische waarden (die vinden hun plek binnen broedplaatsenbeleid) of artistieke waarden (die vinden plek binnen het atelierbeleid) maar juist door maatschappelijke waarden en het principe van 'gemeenschap'.

De volgende randvoorwaarden gelden voor het gebruik van gemeentelijk vastgoed voor vrijplaatsen:

- Gebruikers van vrijplaatsen sluiten een gebruikersovereenkomst voor een bepaalde periode af. Deze gebruikersovereenkomst borgt alle aspecten voor een veilig en bovenal legaal gebruik waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving.
- Gebruikers van vrijplaatsen betalen een kostendekkende gebruikersvergoeding.
- Gebruikers van vrijplaatsen gebruiken het pand in overeenstemming met de wet- en regelgeving met daarbinnen nadrukkelijk aandacht voor regels rondom het bestemmingsplan, de horeca en overlast.

Nadere uitleg kostendekkende gebruikersvergoeding

Bij een gebruiksvergoeding betaalt de gebruiker géén kapitaallasten, geen ozb-gebruikersdeel, geen opstalverzekering, geen kosten voor groot onderhoud en geen waterschapslasten. Maar wél de nutskosten energie en water, evt. kosten voor klein onderhoud en een beheerdersvergoeding. De bedragen die door de gecertificeerde leegstandbeheerders maximaal in rekening mogen worden gebracht zijn geïndexeerd conform de ConsumentPrijnsIndex. Deze bedroeg over 2020 1,3%. De maximaal door het Keurmerk toegestane vergoedingen bedragen in 2021 € 190,26 (indien de bewoner/gebruiker zelf de nutskosten etc. voor zijn/haar rekening neemt) per gebruiker per maand.



Indien er sprake is van intensiever gebruik van een gebouw ten opzichte van regulier leegstandsbeheer (max. 2 gebruikers/initiatieven per pand) zullen de overige nutskosten voor rekening van het beleidsveld cultuur komen. Bij normale verhuringen, niet zijnde leegstandsbeheer, past de gemeente minimaal een kostprijsdekkende huurprijs toe. Dus inclusief kapitaallasten, ozb, verzekeringen, groot onderhoud etc.

#### Nieuwe aanpak past in landelijke ontwikkelingen

Uit navraag bij Amsterdam, Nijmegen en Breda blijkt dat de aanpak van klassieke vrijplaatsen zoals die in de jaren 60 zijn ontstaan met een hoge mate van 'regelloosheid' niet meer aan de orde is.

Bureau Broedplaatsen Amsterdam laat een ontwikkeling zien van kraken, naar vrijplaatsen, naar het beleidsmatig ondersteunen van broedplaatsen bestaande uit (creatieve) bedrijven. De gemeente Amsterdam combineert vrijplaatsen, ateliers en broedplaatsen binnen 1 beleid: het broedplaatsenbeleid.

Uit navraag bij de Triodosbank die Maastricht in 2017 in een kleine delegatie bezocht en een rondgang maakte langs enkele Maastrichtse broedplaatsen bevestigt dit beeld. Het faciliteren van een klassieke vrijplaats zonder harde onderlinge afspraken en vergoedingen komt in de praktijk van de Triodosbank in Nederland niet meer voor. De Triodosbank is een zeer actieve bank op dit terrein en neemt in vele culturele en experimentele initiatieven in het land een financiersrol op zich.

Concluderend trachten we met deze beleidsnota, net zoals elders in het land, de positieve kanten van vrijplaatsen de ruimte te geven om zich te ontplooien en sturen we door middel van beleid op het voorkomen van negatieve effecten voor de samenleving.

#### Nieuwe aanpak moet negatieve ervaringen in verleden voorkomen

We hebben de afgelopen 18 jaar ervaring opgedaan met vrijplaatsen, hoofdzakelijk in het Belvédère gebied. Er zijn positieve ervaringen zoals bekendheid geven aan relatief onbekende plekken (placemaking) en het ontstaan van een nieuw sociaal-cultureel aanbod van activiteiten met aandacht voor hergebruik en duurzaamheid. En er zijn negatieve ervaringen. Dit betreft de ervaring dat veiligheidsregels met betrekking tot gebruik onder spanning staan. Ook is de ervaring dat toezicht en controle op naleving regels zeer arbeidsintensief is. Andere ervaringen zijn dat vaak geen gebruikersvergoeding wordt betaald, gebruikers zich niet aan afspraken houden met de eigenaar van het gebouw met als consequentie dat er onvoorziene kosten zijn voor de gemeente en tot slot dat er (weliswaar vaker persoonsafhankelijk) af en toe spanningen zijn met de buurt omdat goede afspraken met de buurt ontbraken. Hierbij moet worden opgemerkt dat er ook een aantal gevallen bekend zijn in de stad waarbij er wel duidelijke afspraken waren over het moment van vertrek maar



deze niet werden nagekomen. Deze nieuwe aanpak met de randvoorwaarden en de rol van de leegstandsbeheerder is erop gericht om deze negatieve ervaringen in de toekomst te voorkomen.

#### Ervaringen met vrijplaatsinitiatieven afgezet tegen randvoorwaarden

In geval van het Landbouwbelang is geen enkele van bovenstaande randvoorwaarden geborgd. Er is sprake van kraken in combinatie met een (gedateerd) convenant over het houden van feesten in de kelder. In geval van het (voormalige) Kunstfront en Mandril is de randvoorwaarde rondom de gebruikersovereenkomst wel geborgd. Wat daar niet goed is gegaan is dat de initiatiefnemers zich niet aan de overeenkomst hebben gehouden door bij hun vertrek veel afval achter te laten in het pand. Wat goed is gegaan is dat er ruimte is geweest voor zelfwerkzaamheid en dat gebruikers van dit pand zelf onderhoudswerkzaamheden hebben verricht. In geval van de Nonconform waren alle drie de randvoorwaarden geborgd. Toen is echter gehandhaafd moeten worden omdat het gebruik niet conform afspraken ('duurzaam champignons kweken') was. Er werd geskated en er vonden ook illegale feesten plaats. In het Labgebouw (Het Radium) zijn alle randvoorwaarden wel geborgd en zijn deze inmiddels uitgegroeid naar reguliere huursituaties. Het Labgebouw heeft meer de associatie met een broedplaats maar ook daar is eerst gestart met gebruikersovereenkomsten, gebruikersvergoedingen en een principe van zelfwerkzaamheid en zelfbeheer. Zelfwerkzaamheid en zelfbeheer hebben over het algemeen in het Belvédère gebied positief gewerkt omdat dit leidt tot betrokkenheid van de gebruikers bij het pand. De ervaring is dat het belangrijk is om zaken als schoonmaak, opruimen (containers plaatsen), eenvoudige onderhoudsklussen door de gebruikers te laten uitvoeren. Verder is er een inzicht dat het belangrijk is om een bepaalde kwaliteit panden ter beschikking te stellen (geen anti kraak en wind- en waterdicht) aan vrijplaatsinitiatieven, dan kunnen er ook strengere randvoorwaarden worden gesteld. Tot slot is er een inzicht dat de vrijplaatsinitiatieven van nu zelf ook meer behoefte lijken te hebben aan een meer gereguleerde omgeving.

### **3.4. Hoe gaan we vrijplaatsen faciliteren binnen ons eigen tijdelijk leegstaand gemeentelijk vastgoed?**

We gaan het faciliteren van vrijplaatsen uitbesteden aan de leegstandsbeheerders.

In de praktijk betekent dit het volgende:

- De leegstandsbeheerder is verantwoordelijk voor het beheren van het tijdelijk leegstand vastgoed wat de gemeente deze beheerder heeft toegewezen.



- De initiatiefnemer van een vrijplaatsinitiatief meldt zich bij een leegstandsbeheerder voor huisvesting. Indien het initiatief binnen de vrijplaatsdefinitie past en kan voldoen aan de bovengenoemde randvoorwaarden (gebruikersovereenkomst e.d.) zal de leegstandsbeheerder het initiatief tijdelijk huisvesten. De gemeente, afdeling Cultuur, zal de leegstandsbeheerder ondersteuning bieden bij de toewijzing door te verbinden en te adviseren.
- Indien activiteiten plaatsvinden die niet binnen de huidige regelgeving (zoals bestemmingsplanregels en horecaregels) vallen dan moet door de leegstandsbeheerder een ontheffing worden aangevraagd en zijn verkregen bij de gemeente voordat hij het vrijplaatsinitiatief huisvest. De gemeente bepaalt of die ontheffing kan worden verleend. Dit geldt ook voor het onderdeel wonen. Er is niet zonder meer sprake van een woonfunctie. Wonen kan alleen als dat past in de bestemmingsplanregels. Indien er geen bestemming 'wonen' op het pand zit en de bestemming is wel gewenst dient de leegstandsbeheerder voor de gebruikers daartoe eveneens een ontheffing aan te vragen bij de gemeente en deze te hebben verkregen alvorens hij het initiatief kan huisvesten.

Kortom de verantwoordelijkheid voor het beheer van het pand ligt bij de leegstandsbeheerder waardoor er geen sprake is van rolverwarring. De gemeente blijft de partij die toetst of activiteiten mogen plaatsvinden op een bepaalde plek volgens de bestaande wet- en regeling en blijft in staat om te handhaven mocht het gebruik van de ruimte zonder toestemming van de gemeente plaatsvinden.

#### Positieve uitvraag in aanbesteding

Het uitbesteden aan sich doen we via de aanbesteding leegstandsbeheer die in februari 2021 in de markt wordt gezet. In de aanbesteding zullen we de aansluiting bij beleidsdoelen waaronder vrijplaatsen positief uitvragen, naast een aantal andere criteria. Dat betekent dat leegstandsbeheerders punten kunnen krijgen o.b.v. hun geplande aanpak op dit specifieke criterium. Leegstandsbeheerders worden dus niet verplicht om vrijplaatsen te huisvesten, wel gestimuleerd.

#### Zelfwerkzaamheid en zelfbeheer

Verder stimuleren we leegstandsbeheerders via de aanbesteding om niet enkel als beheerder op te treden maar ook als ondersteuner van initiatieven op het gebied van zelfwerkzaamheid en zelfbeheer. Zelfwerkzaamheid en zelfbeheer zijn kenmerkend voor vrijplaatsen. De gedachtegang achter zelfwerkzaamheid is dat gebruikers een korting krijgen op de gebruikersvergoeding in ruil voor het verrichten van arbeid. Los van de economische voordelen die dit met zich meebrengt zoals het drukken





van de transformatie- en onderhoudskosten, heeft het ook sociale voordelen zoals community building. Zelfwerkzaamheid kan op verschillende manieren worden toegepast. Het is van belang dat de werkzaamheden eenvoudig en arbeidsintensief zijn zodat gebruikers van de vrijplaats kunnen participeren en er een effectieve kostenbesparing kan worden gerealiseerd. Het is wenselijk dat de bouwwerkzaamheden professioneel begeleid dan wel gecontroleerd worden zodat de regelgeving op o.a. het vlak van veiligheid wordt geborgd. Indien het bouwwerkzaamheden betreffen die de drempelwaarde van € 150.000,- overstijgen dient dit te worden geregistreerd en dient rekening te worden gehouden met het aanbestedingsbeleid. Zelfwerkzaamheid kan ook in de beheerfase worden toegepast. In dat geval kan dit uitgroeien tot een systeem van zelfbeheer. Bij beëindiging van het vrijplaatsgebruik is de gemeente niet gehouden tot enige vergoeding van het aangebrachte en kan deze verlangen dat het aangebrachte ook weer wordt verwijderd met herstel naar oorspronkelijke staat.

#### Marktconsultatie

Uit de marktconsultatie onder vier leegstandsbeheerders blijkt dat alle vier de leegstandsbeheerders kansen en mogelijkheden zien om vrijplaatsen onder de gegeven de definitie te huisvesten onder strikte voorwaarden. De lokale leegstandsbeheerders geven aan dat door stringente randvoorwaarden moet worden voorkomen dat de ervaringen die zijn opgedaan bij de vrijplaatsen in het Belvédère gebied opnieuw plaatsvinden. Dit betreft de genoemde bovenstaande ervaringen dat o.a. de veiligheidsregels met betrekking tot gebruik op spanning staan en er geen gebruikersvergoeding wordt betaald. De nieuwe aanpak is erop gericht om deze ervaringen te voorkomen.

#### Waarom tijdelijk leegstand vastgoed?

Tot slot richten we ons op tijdelijk leegstaand vastgoed voor deze doelgroep omdat dit het meest betaalbaar is en bovendien het geheel dynamisch houdt. Er wordt zodoende namelijk ook doorstroom gecreëerd wat het mogelijk maakt om meer initiatieven te ondersteunen gedurende een kortere periode. Bovendien zijn vrijplaatsen per definitie tijdelijk. Tijdelijk is er veel energie en hebben zij een spin-off. Op een gegeven moment vindt er doorgroei plaats of vindt men een andere weg.

#### Waar gaan we vrijplaatsinitiatieven faciliteren in de stad?

Daar waar het leegstandsbeheer kan, kunnen ook vrijplaatsinitiatieven landen mits zij voldoen aan de randvoorwaarden. De leegstandsbeheerder bekijkt per casus of plaatsing van een vrijplaatsinitiatief mogelijk is. Het is heel goed mogelijk dat vrijplaatsinitiatieven worden gecombineerd met andere (bedrijfs)initiatieven binnen een pand. Deze mengvormen worden toegepast. Dit komt ook in de marktconsultatie naar voren. Deze mengvormen kunnen voordelen opleveren omdat initiatieven elkaar aanvullen, maar ook qua (publieks)bereik en financieringsmix.



In het kader van verwachtingenmanagement geven we in deze collegenota een aantal voorbeelden van panden waar vrijplaatsinitiatieven zouden kunnen landen in afwachting van herontwikkeling. De panden zijn ter illustratie bedoeld omdat ze nu een tijdelijke invulling kennen en deze invulling niet zonder meer wordt beëindigd.

- Kasteel Verduinstraat 9. Het betreft een vrij groot pand met verschillende lokalen gelegen in de wijk Nazareth.
- Bergmansweg 1,2. Het betreft twee 'schoolwoningen' gelegen in Scharn die eerder door de school werden gebruikt als klaslokalen.
- Mariastraat 13. Dit betreft een pand in de binnenstad dat eerder werd gebruikt als uitvalsbasis voor het Leger des Heils met in de benedenruimte een gemeenschappelijke ruimte en op de verdiepingen kantoren.

Uit deze voorbeelden blijkt dat het gaat over panden buiten het centrum van Maastricht waar vrijplaatsinitiatieven op een kleinschalige en experimentele manier zouden kunnen worden gehuisvest. Op een enkele buitenkans na in het centrum, als blijkt dat er niet direct een meer permanente invulling mogelijk is. Dat er panden in het leegstandsbeheer komen van de gemeente die te vergelijken zijn met het Landbouwbelang - als toplocatie in het centrum waar op grootschalige wijze vrijplaatsinitiatieven kunnen landen - is nadrukkelijk niet de verwachting. Kleinschalig omdat maar een deel van de panden als vrijplaats zal worden ingezet en in het kader van regulier leegstandsbeheer per pand wordt gewerkt met maximaal twee initiatieven.

### **3.5. Hoe gaan we om met vrijplaatsen buiten ons eigen tijdelijk leegstaand gemeentelijk vastgoed?**

Het gebruik van vrijplaatsen die gevestigd zijn in niet-gemeentelijk vastgoed dient te allen tijde overeenstemming met de wet- en regelgeving.

Op dit moment huisvesten particuliere pandeigenaren en de WOM Belvédère vrijplaatsinitiatieven in de stad. Het motiveren van particuliere eigenaren om hun pand ter beschikking te stellen aan vrijplaatsinitiatieven is minder succesvol op het moment dat we zelf geen ruimte maken binnen ons eigen gemeentelijk vastgoed om deze groep te huisvesten onder voorwaarden. Daar gaat met deze nota verandering in komen.

Ook willen we hierover nader in gesprek gaan met woningcorporaties met de vraag of zij panden die zij in leegstandsbeheer hebben ook zouden willen inzetten voor sociaal-cultureel gebruik. Hier zijn al



een aantal goede voorbeelden van Maastricht. Zo zijn een aantal sloopwoningen van Woonpunt in Mariaberg in gebruik gegeven aan SAM die ze als woon-werk ateliers verhuren aan kunstenaars en andere creatievelingen.

### **Resumerend**

Resumerend trachten we met deze beleidsnota vrijplaatsen te faciliteren via ons leegstandsbeheer waarbij afdeling Economie & Cultuur ondersteuning biedt op het gebied van verbinden en adviseren. Dat betekent dat we de afgelopen jaren vanuit het Maastricht-Lab de sprong hebben gemaakt van ruimte voor onderzoek/experiment naar het daadwerkelijk faciliteren op een relatief kleinschalige (binnen ons eigen gemeentelijk leegstand vastgoed) en tijdelijke basis.

#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Vrijplaatsen leveren een bijdrage aan ons welzijn doordat zij een meerwaarde hebben voor de buurt en de gemeenschap door middel van activiteiten met, door en voor de buurt gericht op sociale cohesie, participatie en een betere leefomgeving.

Vrijplaatsen leveren daarnaast een bijdrage aan duurzaamheid omdat zij onder andere experimentele (kunst)praktijken huisvesten die sterk verband met thema's als duurzaamheid en deeleconomie. Deze thema's dagen het huidige economisch systeem uit dat gericht is op produceren en consumeren en daarmee een grote impact heeft op het milieu en de aarde als zodanig. Binnen vrijplaatsen kunnen alternatieve ideeën en praktijken t.a.v. een nieuw economisch model dat mogelijk minder impact heeft op 'de aarde' worden 'uitgeprobeerd' op een kleine schaal, passend binnen bestaande wet- en regelgeving.

Vrijplaatsen kunnen deze positieve bijdragen hebben voor Maastricht mits ze door middel van beleid de ruimte krijgen om zich binnen het tijdelijk gemeentelijk leegstaand vastgoed te ontplooiën en mits door middel van de nieuwe aanpak de negatieve effecten voor de samenleving worden voorkomen.

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

N.v.t.



## 6. Personeel en organisatie

Deze nota is een coproductie van team Cultuur en team Vastgoed vanuit ieder zijn eigen rol: Cultuur maakt beleid en Vastgoed vertaalt beleid in de uitvoeringspraktijk van Vastgoed. Een medewerker van team Cultuur neemt reeds deel aan de werkgroep 'aanbesteding leegstandsbeheer' en de werkgroep voor het nieuw te herijken Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid. Tevens fungeert deze medewerker als aanspreekpunt vrijplaatsen voor de leegstandsbeheerder.

## 7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

N.v.t.

## 8. Financiën

De toepassing van vrijplaatsen op het leegstandsbeheer van tijdelijk leegstaand gemeentelijk vastgoed gebeurt kostenneutraal. Dat betekent dat gebruikers van vrijplaatsen een kostendekkende gebruikersvergoeding betalen. Er is namelijk geen gelabeld budget voor vrijplaatsen op de begroting.

## 9. Aanbestedingen

Dit collegebesluit heeft gevolgen voor de aanbesteding leegstandsbeheer die binnenkort in de markt wordt gezet. Hierover is separaat besloten.

## 10. Participatie tot heden

De definitie en de uitgangspunten rondom vrijplaatsen volgen voornamelijk uit de Cultuurvisie en de Omgevingsvisie. Voor beide beleidstrajecten is een uitvoerig participatietraject opgezet en uitgevoerd. Deze nota is een tussenstap en zal uiteindelijk landen in het vastgoedbeleid. Binnen het vastgoedbeleid worden er voor de aanbesteding leegstandsbeheer marktconsultaties georganiseerd.

## 11. Voorstel

1. Akkoord te gaan met de definitie van vrijplaatsen in Maastricht:
  - Vrijplaatsen zijn initiatieven van onderop, die ontstaan vanuit een noodzaak en een behoefte en niet primair gericht zijn op economische of artistieke groei.
  - Er is sprake van vermenging van kunst, cultuur en sociaal-maatschappelijke activiteiten waar bij de ene vrijplaats de nadruk ligt op cultuur en bij de andere vrijplaats op sociaal.



- Er is aantoonbare meerwaarde voor de buurt en/of gemeenschap door middel van activiteiten met, door en voor de buurt en/of gemeenschap gericht op sociale cohesie, participatie en een betere leefomgeving.
2. Akkoord te gaan met de randvoorwaarden die de gemeente stelt aan vrijplaatsen indien zij gebruik maken van tijdelijk leegstaand gemeentelijk vastgoed:
- Gebruikers van vrijplaatsen sluiten een gebruikersovereenkomst voor een bepaalde periode af. Deze gebruikersovereenkomst borgt alle aspecten voor een veilig en bovenal legaal gebruik waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving.
  - Gebruikers van vrijplaatsen betalen een kostendeekkende gebruikersvergoeding
  - Gebruikers van vrijplaatsen gebruiken het pand in overeenstemming met de wet- en regelgeving met daarbinnen nadrukkelijk aandacht voor regels rondom het bestemmingsplan, horeca en overlast.
3. Akkoord te gaan dat de gemeente het faciliteren van vrijplaatsen uitbesteed aan de leegstandsbeheerder en daarbij:
- De leegstandsbeheerder via de aanbesteding leegstandsbeheer stimuleert om vrijplaatsen te faciliteren
  - De leegstandsbeheerder via de aanbesteding leegstandsbeheer stimuleert om niet enkel als beheerder op te treden maar ook als ondersteuner van initiatieven op het gebied van zelfwerkzaamheid en zelfbeheer.
4. Akkoord te gaan dat bij het faciliteren van vrijplaatsen ook vrijplaatsen die gevestigd zijn in niet-gemeentelijk vastgoed te allen tijde het pand dienen te gebruiken in overeenstemming met de wet- en regelgeving.
5. Akkoord te gaan met de RIB Vrijplaatsenbeleid.

## 12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Dit collegebesluit leidt ertoe dat vrijplaatsen in de aanbesteding leegstandsbeheer worden meegenomen die in maart 2021 in de markt wordt gezet.



Ook biedt dit collegebesluit heldere uitgangspunten t.a.v. vrijplaatsen die kunnen landen in de te herijken Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid.

Hoe de uitgangspunten van het vrijplaatsenbeleid in de aanbesteding leegstandsbeheer landen wordt geëvalueerd in het vierde kwartaal en vormt tevens input voor de te herijken Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid die eind 2021/begin 2022 zal worden vastgesteld.

Collegevoorstel

Bijlage 2. Overzicht vrijplaatsen, ateliers en broedplaatsen

Vrijplaatsen: Landbouwbelang Werkhuis	Vrijplaatsen/ateliers: Anjelierenstraat 40 (Fantastike) en woningen Seringenstraat	Ateliers: Theresiaplein 22 Holtmeulenstraat 9 Pastoor Kribsweg 14 Romeinsebaan 229 Mariabastion 50 Kasteel Kessenichstraat 53 St Josephstraat 7 Barakken 31A	Ateliers/broedplaatsen: Ainsi Bankastudio's	Broedplaatsen: Batterijstraat 48 Francois de Veyestraat 9 Athos Entre Deux Qeske	Broedplaatsen/ bedrijfsverzamel- gebouw: St. Maartenslaan De Brandweer Radium Werkplaats
---	--	---	---	---	--



Mate van bedrijvigheid