



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Verhuring Timmerfabriek Zuid

DATUM
20 december 2022
Verz. 20 december 2022

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
M. Gijsselaers
H. Cratsborn
E-MAILADRES
Marjolein.Gijsselaers@maastricht.nl
Hans.Cratsborn@maastricht.nl

TELEFOONNUMMER
043 350 7128
043 350 4772
FAXNUMMER
043 - 350 4141

ONZE REFERENTIE
2022.18376
UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met de raadsinformatiebrief van 31 januari 2022 bent u geïnformeerd over de voortgang van de verhuring Timmerfabriek Zuid. Met deze brief informeer ik u nader over dit project.

In 2020 heeft uw gemeenteraad, in het kader van de bezuinigingen bij de prébegroting 2021, het besluit genomen om Timmerfabriek Zuid commercieel te verhuren. De gemeente laat dit proces begeleiden door makelaar Aelmans. De verhuurmogelijkheden van deze bijzondere locatie moeten passen binnen de bestemming cultuur en binnen de ondergeschikte bestemming horeca/leisure/retail.

Namens de gemeente Maastricht is de makelaar binnen dit unieke complex op zoek gegaan naar een passende gebruiker welke aansluit bij het monumentale en culturele karakter van deze plek en goed past bij de niet commerciële, culturele medegebruikers; poppodium Muziekgieterij, centrum voor architectuur en design Bureau Europa en filmhuis Lumière.

Uit de geïnteresseerde partijen is de keuze gevallen op Participatie & Co BV van de heer Mark Curvers met het concept Blender. Blender bestaat uit de Blender Factory, Blender Shop en Blender Bar & Food. Het concept zet in op een mix van horeca en retail met als hoofdfunctie een culturele invulling in de vorm van kunstenaarsateliers, een culturele werkplaats en expositieruimte waar de bezoeker op een interactieve manier cultuur kan beleven. De Blender Factory is een culturele werkplaats die ruimte geeft aan lokale en internationale kunstenaars om eigen werk te produceren en waar bezoekers welkom zijn. In de Blender Shop kan de bezoeker de in de Blender Factory geproduceerde werken kopen. Blender Bar & Food tot slot werkt samen met verschillende foodchefs. In verschillende keuken-ateliers bereiden smaakmakers uiteenlopende gerechten. Hiermee voegt de horeca iets toe aan het cultuurconcept in termen van aantrekken bezoekers en het bieden van een totaalbeleving. Hiermee wordt een geschikte bestemming gegeven aan dit deel van de Timmerfabriek.

Het afgelopen jaar is een intensief traject doorlopen, waarin op basis van de daartoe afgesloten intentieovereenkomst, de haalbaarheid van de plannen en de verhuring nader is verkend en ingevuld. Een en ander heeft geleid tot een huurovereenkomst, die op 18 november jl. van de zijde van huurder is ondertekend, maar pas zal ingaan na het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning. Het college heeft op 20 december jl. een positief besluit genomen over de voorgenomen verhuring. Alvorens de huurovereenkomst van de zijde van de gemeente wordt ondertekend, wordt in het kader van het Didamarrest mededeling gedaan van de voorgenomen verhuring. Dit ter meerdere rechtszekerheid van beide partijen. Het betreft een termijn van 20



DATUM
20 december 2022

kalenderdagen waarin deze mededeling wordt gepubliceerd. Na afloop van deze termijn wordt de huurovereenkomst door de gemeente ondertekend. Ondertussen zal door Blender een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend en deze zal door de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke rol worden afgehandeld.

Gedurende de periode van het ondertekenen tot het definitief ingaan van de huurovereenkomst heeft huurder slechts beperkte toegang tot het gebouw. Deze beperkte toegang is gericht op het concretiseren van de plannen door Blender op locatie en het werven van exploitanten binnen het beoogde concept. Deze beperkte toegang betekent dat er geen sprake is van het organiseren van activiteiten op locatie door Blender, er is immers nog geen definitief huurcontract en daarmee ook geen huursituatie.

De overeenkomst wordt (op verzoek van huurder) afgesloten voor een periode van 10 jaar, waarna ze telkens met 5 jaar wordt verlengd.

Mocht de omgevingsvergunning onverhoopt niet verleend (kunnen) worden, dan hebben partijen het recht de overeenkomst te ontbinden en bestaat er geen aanspraak op vergoeding van schade en kosten.

Uiteraard wordt rekening gehouden met de medegebruikers Lumiere, de Muziekgieterij en Bureau Europa. Het is immers van groot belang voor de gemeente en alle betrokken partijen, maar ook voor de gemeenschap, dat de medegebruikers van de Timmerfabriek als goede burensamenwerken en ondernemen. Hierover zullen binnenkort de gesprekken worden opgestart om tot goede afspraken te komen.

Een punt van aandacht is de brandveiligheid en in relatie daarmee het totaal aantal bezoekers dat terecht kan in de Timmerfabriek. Thans is dat afgestemd met de Muziekgieterij als enige huurder van het betreffende deel van het gebouw en dus op de bedrijfsvoering van Muziekgieterij. Die laatste kan en mag niet in het gedrang komen door de komst van een nieuwe huurder. Bij de afhandeling van de omgevingsvergunning zal de brandveiligheid als gevolg van de komst van de nieuwe huurder worden beoordeeld door het bevoegde gezag. Vanuit brandveiligheid benodigde aanpassingen aan Timmerfabriek Zuid komen voor rekening en risico van de nieuwe huurder.

Ik verwacht u hiermede voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Zodra meer informatie over het vervolg bekend is, zal ik u daarover verder informeren.

Hoogachtend,

Alex Meij
Wethouder Sociale Zaken, Jeugdzorg, Vastgoed, Personeel en Organisatie