



Samenvatting

Het college neemt het principebesluit tot de aanhuur van 2 ruimtes gelegen in souterrain van Mosae Forum met als doel het realiseren van openbare een inpandige fietsenstalling.

De ruimtes in het souterrain van Mosae Forum (nivo -1) waarin Die Grenze en voorheen Saveurs gevestigd zijn, komen beschikbaar voor huur. Beide ruimtes kunnen worden ingezet ten behoeve van een overdekte (inpandige) fietsenstalling.

1. Beslispunten

Principebesluit tot aanhuur van 2 ruimtes in Mosae Forum met als doel een openbare fietsenstalling te realiseren.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 25 november 2025:

Conform.



2. Aanleiding

De gemeenteraad heeft in september 2020 het Actieplan Fietsparkeren in Maastricht 2020 – 2025 vastgesteld. Hierin is de opgave beschreven om additionele fietsparkeerplekken te realiseren in het centrum van Maastricht. Op 8 november 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Programmabegroting 2023 en voor de bouw van een grote fiets/scooterstalling in de buurt van de Markt/Vrijthof.

Uit het haalbaarheidsonderzoek is de locatie het winkelcentrum Entre Deux (ED) als voorkeurslocatie naar voren gekomen. Hier is de vestiging van een fietsenstalling in de kelderverdieping afgelopen jaren onderzocht, maar hier is een fietsenstalling niet realiseerbaar. Momenteel wordt onderzocht of fietsenstalling op een andere locatie in de omgeving Vrijthof realiseerbaar is.

Er zijn bij het onderzoek ook locaties in de buurt van de Markt verkend en daarbij is ook de locatie in het souterrain (nivo -1) in Mosae Forum als mogelijke locatie naar voren gekomen.

Omdat in het voorjaar 2025 nog geen (vervangende) fietsenstalling was gerealiseerd, is het huurcontract van de huidige fietsenstalling in het pand Markt 36 A, dat in het voorjaar 2025 afliep, met 5 jaar verlengd.

Door de aflopende huurcontracten voor de ruimtes in het souterrain waar Die Grenze en Saveurs gevestigd zijn en waren, is dit een serieus alternatief geworden. In samenwerking met de verhuurder hebben we deze locatie nader onderzocht en een huurvoorstel voor beide winkelruimtes kunnen uitwerken. Vanuit sociaal oogpunt denken we ook dat hierdoor meer passanten komen in dit deel van Mosae Forum, waardoor dit ook weer een aantrekkelijker en sociaal veiliger verblijfsgebied wordt.

3. Beoogd effect

Realiseren van een inpandige fietsenstalling voor ca. 500 fietsen. Verminderen van de huidige overlast en zorgen voor prettiger en sociaal veiliger verblijfsgebied.

4. Argumenten

1.1 Per 1 oktober 2026 loopt het huurcontract van Die Grenze in Mosae Forum af.

De huur is door Die Grenze al opgezegd en de pandeigenaar wil deze ruimte aan de gemeente verhuren ten behoeve van het realiseren van een fietsenstalling.



1.2 Per 1 oktober 2025 is de huur van de ruimte Saveurs beëindigd.

De pandeigenaar wil deze ruimte aan de gemeente verhuren ten behoeve van het realiseren van een fietsenstalling en heeft deze ruimte niet in de markt gezet in afwachting van het besluit van de gemeente al dan niet hier een fietsenstalling te realiseren.

1.3 Een fietsenstalling draagt bij tot het verbeteren van de sociale veiligheid in Mosae Forum.

Een fietsenstalling verhoogt het aantal bezoekers wat bijdraagt aan de natuurlijke sociale controle en dientengevolge de sociale veiligheid versterkt.

1.4 De beide ruimtes kunnen mogelijk eerder in gebruik worden genomen.

We onderzoeken of de winkelruimtes al eerder gehuurd kunnen worden, zodat de inrichting al eerder kan starten en mogelijk kan de ingebruikneming van de fietsenstalling ook eerder plaatsvinden.

1.5 In de fietsenstalling kan een openbaar toilet worden opgenomen.

In de huidige winkelruimtes zijn ook toiletten aanwezig en dit biedt de mogelijkheid om hier tijdens openingsuren van de fietsenstalling een openbaar toilet te voorzien. We zullen we dit nader onderzoeken.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 De ingang van de fietsenstalling moet uitnodigend worden ingericht om het gebruik te stimuleren.

De huidige trap is niet voldoende om met de fiets vanaf de Gubbelstraat in de kelder te komen. We onderzoek hoe we het hoogteverschil voor de gebruikers zo comfortabel mogelijk kunnen overbruggen. Een aandachtspunt bij de aanleg van de nieuwe ingang is dat deze aantrekkelijk en goed zichtbaar moet zijn. Als de ingang niet uitnodigend is en weinig fietsers aantrekt, kan dit juist een negatief effect hebben op het gebruik van de fietsenstalling en de sociale veiligheid, omdat een lage bezoekersfrequentie de natuurlijke sociale controle vermindert.

1.2 Beheer en toezicht moet voor definitief huurcontract nog uitgewerkt worden.

De wijze van beheer en toezicht wordt komende tijd uitgewerkt. Hierbij wordt als uitgangspunt aangehouden om binnen het beschikbare budget te blijven. Gedacht wordt aan camerabewaking en beperkt toezicht (niet fulltime). Dit wordt vormgegeven door een beheerder die dagelijks op diverse momenten zichtbaar aanwezig is voor reguliere taken zoals schoonmaak, klein



onderhoud en het openen en sluiten van de stalling. Daarnaast zal een BOA regelmatig zichtbaar aanwezig moeten zijn.

Over de wijze waarop het beheer wordt ingevuld, wordt in de collegenota beschreven waarin het huurcontract wordt voorgelegd.

1.3 De binnenruimtes moeten worden ingericht als fietsenstalling.

De binnenruimte wordt leeg c.q. casco opgeleverd en moet worden ingericht als fietsenstalling.

Denk hierbij aan het plaatsen van fietsenrekken en camera's ten behoeve van de beveiliging.

6. Financiële gevolgen

In de programmabegroting 2023 was voor de bouw van een grote fiets/scooterstalling in de buurt van de Markt/Vrijthof € 7,5 miljoen investeringsbudget gereserveerd. Dit is in de programmabegroting 2025 omgezet naar € 500.000,- investeringsbudget en € 350.000,- jaarlijks exploitatiebudget. In de programmabegroting 2025 is daarbovenop nog € 100.000,- exploitatiebudget toegevoegd. In totaal is er jaarlijks € 450.000,- exploitatiebudget beschikbaar.

De overeengekomen huurprijs bedraagt € 30.000,- per jaar zonder btw voor de ruimte Saveurs en € 80.000,- per jaar zonder btw voor de ruimte Die Grenze (op grond van artikel 11, lid 1 onderdeel b, van de Wet op de omzetbelasting 1968 is verhuur van onroerend goed vrijgesteld van BTW).

Daarnaast zijn er ook service kosten en die bedragen € 55.000,- per jaar excl. Btw voor beide ruimtes.

De totale kosten van € 165.000,- per jaar excl. BTW, kunnen worden opgevangen binnen het hierboven beschreven budget.

De kosten van de eenmalige inrichting worden geraamd op ca. € 500.000,- excl. btw en komen ten laste van het investeringsbudget fietsenstalling.

De geraamde bedragen zijn excl. btw. Dit houdt verband met het gebruik 'als overheid', namelijk het exploiteren van een gratis fietsenstalling en het houden van toezicht. Daar waar er BTW verschuldigd is (over de inrichting) is deze zodoende volledig compensabel.

7. Vervoltraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Wanneer het college akkoord is, zullen we in overleg treden met de eigenaar om te komen tot een huurovereenkomst. De huurovereenkomst zal aan het college ter goedkeuring worden voorgelegd. Na besluitvorming kunnen we aan de slag gaan met de inrichting van de fietsenstalling.



8. Communicatie

De raad wordt via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het principebesluit tot aanhuur en het voornemen om in Mosae Forum een fietsenstalling te realiseren.