

Verslag vergadering informatieronde / raadsronde raadzaal d.d. 18 juni 2019

Verslag: mevrouw Sinsel

Landbouwbelang

Aanwezig:

Voorzitter: mevrouw Van Ham

College: wethouder Krabbendam

Griffie: de heer Jutten (secretaris)

Fractiewoordvoerders: de dames Nuyts (Liberale Partij Maastricht), Slangen (PvdA) en Van de Wouw (VVD) en de heren Barendse (D66), Bronckers (50PLUS), Gorren (Sociaal Actieve Burgerpartij), Geurts (Partij voor de Vrijheid), Mermi (Seniorenpartij Maastricht), Lurvink (Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch), Raike (Groep Gunther), Smeets (Partij Veilig Maastricht), Passenier (GroenLinks) en Vreken (SP)

De voorzitter opent de vergadering om 17.02 uur. De voorzitter deelt mee dat er toch nog een inspreker aanwezig is die zich ook keurig op tijd heeft gemeld. De voorzitter stelt voor dat de inspreker nu de gelegenheid krijgt om in te spreken. De voorzitter wil extra coulant zijn en biedt de inspreker daarom vijf minuten tijd.

De voorzitter deelt vervolgens mee dat het college de raad in kennis stelt van de voorbereiding van de tenderprocedure waartoe de raad eerder heeft besloten. Daarbij wordt aan de raad voorgesteld om de prijs-kwaliteitverhouding vast te stellen op 50%-50% en om een minimumprijs van 4 miljoen euro te hanteren. Gelijktijdig wordt de raad ervan in kennis gesteld dat er geen mogelijkheden worden gezien om de activiteiten van de vrijplaats ter plekke een-op-een te handhaven. Als de raad kiest voor verplaatsing op verzoek van de vrijplaats komt het pand Kunstfront op de Radiumlocatie daarvoor het meest in aanmerking. De raad wordt tevens in kennis gesteld van het initiatief van Zuyd Hogeschool inzake concentratie van het kunstvakonderwijs op een deel van de locatie Landbouwbelang, van het initiatief van de vrijplaats om de activiteiten op het Landbouwbelang te handhaven en uit te breiden en van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuid. Verder wordt de raad meegenomen in enkele scenario's rondom de herontwikkeling met de financiële impact per scenario.

De **SP** (Vreken) begrijpt uit de woorden van de voorzitter dat ook over de andere voorstellen gesproken kan worden, zoals de voortgang rondom het Kunstfront.

De voorzitter antwoordt bevestigend. Het mag echter geen herhaling van het financiële gedeelte zijn. Daarover is immers al vorige week gesproken. Het moet gerelateerd zijn aan de tender en de andere zaken die vandaag worden besproken.

Inspreekbijdrage de heer Zuidgeest van het Landbouwbelang.

De voorzitter dankt en start met de raadsronde.

Eerste termijn

GroenLinks (Passenier) stelt vast dat dit complexe proces valt onder te verdelen in drie onderdelen:

1. Hoe behouden we de mogelijkheden om de culturele broedplaats Landbouwbelang door te ontwikkelen?
2. Wat is het de gemeente waard om op de locatie Landbouwbelang een herontwikkeling te starten door het uitschrijven van een tender?
3. Hoe verhoudt zich deze ontwikkeling met de mogelijkheid om het Sappi-terrein te ontwikkelen?

In de discussie van vorige keer kwam sterk naar voren dat er een culturele component aan deze zaak zit die een standpunt vraagt vanuit de optiek van de grondexploitatie. GroenLinks vindt grondexploitatie een middel om stadsontwikkeling mee te sturen en geen doel op zich. In het raadsvoorstel is dit samengekrompen in 2 beslispunten over de tendervoorwaarden: de verhouding prijs-kwaliteit 50%-50% en een bodemprijs van 4 miljoen euro. GroenLinks is voorstander van een verhouding die meer neigt

naar een hogere verhouding voor kwaliteit; 60%-40% of 70%-30%. GroenLinks zou daarnaast ook de bodemprijs willen verlagen. GroenLinks vraagt om een reactie van de andere fracties. Wat gaat men doen als – nadat de tender is uitgeschreven – ook de grond van het Sappi-terrein kan worden ontwikkeld? Op pagina 13 wordt gewaarschuwd voor mogelijke effecten vanuit het haalbaarheidsonderzoek Sappi Zuid die niet kunnen worden meegenomen in de vaststelling van de tendervoorwaarden. Dat betekent dat er een niet synchrone ontwikkeling is. GroenLinks vraagt of het niet beter is om dat haalbaarheidsonderzoek Sappi Zuid af te wachten alvorens te starten met de tenderprocedure. Voor de stad is de ontwikkeling van dat gebied een enorme kans. Dit wordt immers uitgebreid. Het gaat dus niet alleen over de locatie Landbouwbelang. Bij een uitvoering van de tender wordt een deel van het Sappi-terrein feitelijk al beperkt in haar ontwikkelingen. Moet geld de raad drijven om overhaast een beslissing te nemen? Of is het niet beter om de tijd te nemen om dat gebied zorgvuldig te ontwikkelen?

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) vraagt per interruptie of GroenLinks op het Sappi-terrein ook de ontwikkeling van meer cultuur voor ogen heeft.

GroenLinks (Passenier) heeft daarvan geen beeld. GroenLinks heeft begrepen dat er nu een onderzoek is naar de haalbaarheid om het terrein over te nemen. Er zijn ook al verschillende dingen genoemd. GroenLinks heeft daarvoor echter geen invulling. De raad moet de kaders vaststellen en nu is een kader dat een tenderprocedure wordt vastgesteld. Tegelijkertijd is er echter ook een strijdigheid met de ontwikkeling van het Sappi-terrein.

De **VVD** (Van de Wouw) vindt – per interruptie – het opvallend dat GroenLinks spreekt van een overhaaste beslissing. De gemeente is immers al heel wat jaren bezig met deze ontwikkelingen en er zijn al heel wat raadsbesluiten aan voorafgegaan om het gebouw te verkopen. De VVD vindt het gebruik van het woord ‘overhaast’ dus overtrokken.

GroenLinks (Passenier) heeft gesproken over een overhaaste beslissing in het kader van de verschillende ontwikkelingen die nu zijn genoemd.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) vindt per interruptie dat GroenLinks nogal wat verwachtingen wekt. GroenLinks geeft echter niet aan wat de fractie verwacht van de ontwikkelingen van het Sappi-terrein, maar GroenLinks vindt het wel de moeite waard om die beslissing op te schuiven. De fractie vindt dat GroenLinks boter bij de vis moet geven. GroenLinks verwacht blijkbaar dat door te wachten, de tender meer kans krijgt.

GroenLinks (Passenier) wil een besluit nemen over het beslispunt waarin gesproken wordt over twee voorwaarden rondom een tenderprocedure. GroenLinks ziet het risico in een ontwikkeling ernaast die mogelijk invloed kan hebben op de tendervoorwaarden. GroenLinks stelt die vraag, maar heeft totaal geen beeld bij de ontwikkelingen.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) vindt – per interruptie – dat de opmerking van GroenLinks dan geen invloed heeft.

GroenLinks (Passenier) hoopt dat de raad straks uitgebreid hierop ingaat. In bijlage 5 van het raadsvoorstel worden zes verschillende scenario's geschetst. GroenLinks vindt dat er best wat valt te zeggen om scenario twee te onderzoeken. Er is immers weinig of geen plaats meer voor de gewenste ruwe randjes in de stad. Dat is ook het argument om dit niet meer de gelegenheid te geven om ergens te landen. Waarom opteert men niet voor een concentratie op dit gebied, neemt men het verlies en voegt men door deze ontwikkeling nieuwe waarde toe?

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Gorren) vraagt per interruptie of GroenLinks het AINSI-gebouw kent.

GroenLinks (Passenier) antwoordt bevestigend.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Gorren) legt uit dat in het AINSI-gebouw 4-5 miljoen euro is gestoken en dat dit gebouw bestemd is als broedplaats. Er is dus wel degelijk ruimte.

GroenLinks (Passenier) legt uit dat een andere partij dit gebouw in beheer heeft. Dit gebouw is dus helemaal niet beschikbaar. GroenLinks hoort telkens in de discussies dat het heel lastig is om dit soort plekken te realiseren.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Gorren) legt uit dat er genoeg ruimte is. Er is zelfs ruimte om uit te breiden. De Sociaal Actieve Burgerpartij ziet dat dus niet als een probleem.

GroenLinks (Passenier) stelt verder vast dat de vorige keer in de discussie duidelijk behoefte was aan verschillende soorten broed- en vrijplaatsen. GroenLinks mist een beleid dat formuleert op welke manier de gemeente deze plaatsen mogelijk wil maken in de stad. De gemeente worstelt enerzijds met de

wettelijke eis van enkel marktconforme huren en anderzijds wordt jaarlijks gemeenschapsgeld in een grote hoeveelheid leegstaande panden gestopt. De gemeente is ook veel geld kwijt aan het leegstandsbeheer door marktpartijen. Is het niet verstandig om beleid te ontwikkelen dat mogelijk maakt dat de door de raad gewenste culturele, sociale en economische vrijplaatsen een plek kunnen vinden in deze stad?

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie hoe GroenLinks dat gaat uitleggen aan bijvoorbeeld de fanfares en drumbands, et cetera. Zij betalen immers wel de jackpot.

GroenLinks (Passenier) spreekt in dit kader ook over die verenigingen. Men hoort in alle gebieden van de culturele sector dat er een grote behoefte bestaat aan betaalbare plekken. Dat gaat dus niet alleen over de broedplaatsen. Het is voor de gehele culturele sector belangrijk om een match te maken tussen enerzijds leegstand en anderzijds het gebrek aan geld.

GroenLinks vraagt nogmaals of het niet verstandig is om beleid te ontwikkelen dat mogelijk maakt dat de door de raad gewenste culturele, sociale economische vrijplaatsen een plek kunnen vinden in deze stad. GroenLinks bereidt daarom een motie voor die een versnelling wil aanbrengen in de formulering van het beleid in samenhang met het ontwikkelde cultuurbeleid en in samenhang met stadsontwikkeling en de daarmee altijd gepaard gaande leegstand. GroenLinks is benieuwd hoe andere partijen hierover denken.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie of GroenLinks doelt op tijdelijke leegstand. Moet een tijdelijke huurder het pand direct verlaten als iemand voor het pand wordt gevonden?

GroenLinks (Passenier) vindt dit een heel complex probleem. Er zijn namelijk ook leegstaande gebouwen die door eigenaren niet verhuurd worden vanwege een verzekeringsprobleem. Daarnaast zijn er nog andere oorzaken. Het is dus ingewikkeld om de leegstand goed te vullen. Aan de andere kant bestaat een enorme behoefte vanuit het culturele veld. Waarom zou leegstand niet gebruikt kunnen worden voor die andere sector als toch gemeenschapsgeld voor die leegstand wordt gebruikt?

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) vraagt per interruptie of het om het Landbouwbelang op een toplocatie gaat. Of gaat het om goede betaalbare huisvesting voor cultuur?

GroenLinks (Passenier) antwoordt dat het om beide zaken gaat. In scenario twee staat dat het Landbouwbelang voor veel meer partijen ontwikkeld kan worden. Dit geeft ook de mogelijkheid om na te denken over andersoortige ontwikkelingen, zeker in het licht van het Sappi-terrein dat ook nog moet worden ontwikkeld. GroenLinks wil de vragen dus goed vormgeven.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie nogmaals uitleg over de tijdelijke leegstand. Verenigingen moeten immers niet na drie, vier maanden weer op straat worden gezet.

GroenLinks (Passenier) legt uit dat er al praktische voorbeelden zijn. Hiervoor moet beleid worden ontwikkeld. Verenigingen kunnen momenteel de huren niet betalen omdat dit marktconforme huren moeten zijn. Dat is immers wettelijk zo gesteld.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) vraagt per interruptie of GroenLinks betaalbare huren voor cultuur wil ontwikkelen. Of gaat het om het Landbouwbelang? De Liberale Partij Maastricht vindt dat cultuur niet op een A1-locatie hoeft te zitten. Dat is veel te kostbaar. Cultuur kan net zo goed ergens anders zitten. GroenLinks vindt het Landbouwbelang echter blijkbaar de enige optie.

GroenLinks (Passenier) antwoordt ontkennend. Het gaat juist niet alleen om het Landbouwbelang. GroenLinks constateert dat er een enorme behoefte bestaat en daarom moet hiervoor breed beleid worden ontwikkeld. GroenLinks vindt optie twee ook een te overwegen optie.

De **PvdA** (Slangen) vraagt per interruptie of GroenLinks de motie meer kan toelichten.

GroenLinks (Passenier) legt uit dat er allerlei ontwikkelingen spelen. In oktober zal het college met een Maastrichtse visie op cultuur komen. Daarnaast komt er een tenderprocedure voor het Landbouwbelang om het gebied te ontwikkelen. Verder is er eigenlijk geen goed werkend broedplaatsenbeleid dat antwoord geeft op de vragen rondom de marktconforme huren en het beheer van leegstand (niet door marktpartijen). GroenLinks vindt het belangrijk om dit samen te nemen en om vanuit het kader van de Maastrichtse Cultuurvisie ook beleid op broedplaatsen te formuleren. Daarin moet duidelijk worden hoe men met die plekken omgaat en hoe men plekken in de stad beschikbaar maakt zodat dit ook echt kan landen.

De **PvdA** (Slangen) vraagt of GroenLinks het raadsvoorstel wil aanhouden. Zou er een ander raadsvoorstel moeten komen dat eventueel door de motie kan worden aangezwengeld?

GroenLinks (Passenier) hoopt zich een oordeel te vormen samen met de andere fracties. GroenLinks zou het leuk vinden om in plaats van 50%-50%, 60%-40% of 70%-30% te doen en bijvoorbeeld 3 miljoen euro, omdat men daarmee meer kans geeft aan de kwaliteit in zo'n gebied. Tegelijkertijd stelt GroenLinks zich ook de vraag of dat wel verstandig is.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) vraagt aan GroenLinks wat die 50%-50%, 60%-40% of 70%-30% verdeling inhoudt. Hoe wordt prijs en kwaliteit gescheiden en hoe wordt die afweging gemaakt? Wat is voor GroenLinks de afweging om voor 60%-40% of 70%-30% te gaan? Wat is de relatie tussen prijs en kwaliteit?

GroenLinks (Passenier) antwoordt dat bij een 60%-40% verdeling in de tendervoorwaarden de kwaliteit interessant moet zijn. Het interessante aanbod krijgt dan een zwaardere stempel en een hogere weging. De inhoud wordt dan iets belangrijker dan het geld. Het lagere bedrag geeft partijen – die niet zo rijk zijn – meer mogelijkheid om iets gemakkelijker mee te kunnen doen.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) is blij dat GroenLinks vandaag opeens zoveel inspiratie heeft. Het raadsvoorstel is ingewikkeld en roept nog veel vragen op. Vanwege de lange geschiedenis en het monumentale karakter van het pand roept dit een fundamentele vraag op. De vraag is wat voor een stad Maastricht wil zijn. Maastricht is ambitieus en dat is goed. M:OED denkt daarbij aan de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties, de bloeiende universiteit, de Zuyd Hogeschool, de Brightlands Campus en de ambitie voor de Einstein Telescoop. Vanuit dit perspectief nodigt M:OED de raad uit om mee te denken bij de invulling van het Landbouwbelang. M:OED stelt vast dat de koers van de raad niet regelmatig was. Kijk maar eens naar de cijfers, de voorwaarden en het politieke proces. Hoe oprecht is het als de gemeente dit pand zo verschillend behandelt in vergelijking tot de rest van het ontwikkelingsgebied? Waarom wordt hiervoor geen 1 euro constructie gevonden? Waarom een 50%-50% tender? Waarom een bodemprijs van 4 miljoen euro die alsnog onder de marktprijs ligt? De gemeente heeft in 2003 voor dit pand 7,4 miljoen euro betaald. Waarom is dit voor de gemeente een verlies en voor een investeerder winst? Waarom is er plotseling meer dan een verdubbeling van de kosten tussen 2017 en 2018? In de 2014 waren deze kosten maar 84.000 euro. Waarom nu plotseling 650.000 euro? Wat is de daadwerkelijke waarde? Of is dit een prestatie van een creatieve boekhouder?

De fractie wil de tenderprocedure niet verwerpen, maar vindt wel de theoretische scenario's onvoldoende. Onder het motto van bezuinigingen worden budgetneutrale en marktconforme parameters als een belemmering ervaren. Er is een bodemprijs, maar er is geen bodemkwaliteit. De raad geeft haar regie weg om een merkwaardige invulling te geven aan een iconisch gebouw. De raad legt haar volledige vertrouwen in een markt waarin zelf weinig stabiliteit en diversiteit heerst. M:OED spreekt het risico om te eindigen met een hotel of een luxe woninggebouw voor the happy few niet aan. Dit brengt immers alleen laagwaardige werkgelegenheid met zich mee. Het advies om ook geen peilvoorstel te hanteren voelt ook niet normaal.

De **VVD** (Van de Wouw) vindt – per interruptie – dat M:OED grote uitspraken doet, terwijl in het Antwoord van de Sphinx en in de raadsvoorstellen ook inhoudelijke randvoorwaarden zijn meegegeven. Dat zijn dus niet alleen financiële randvoorwaarden. Een hotel moet bijvoorbeeld ook mixen met allerlei andere functies. M:OED gaat daarmee echt te kort door de bocht.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) vindt dat de VVD eigenlijk op een lijn staat met M:OED. Het ambitiedocument Antwoord van de Sphinx spreekt over een herbesteding van industrieel vastgoed voor de innovatieve kenniseconomie. Het coalitieakkoord ambieert om samen met de Universiteit Maastricht en Zuyd Hogeschool via een gerichte aanpak te komen tot een versterking van het profiel van de internationale universiteitsstad in een krachtige Europese kennisregio, maar spreekt ook over het bevorderen van een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

De **PvdA** (Slangen) vraagt per interruptie wat M:OED bedoelt met laagwaardige werkgelegenheid. Daarnaast benoemt M:OED een aantal andere instanties die wellicht op die plek heel mooie dingen zouden kunnen doen. De PvdA vindt dat die instanties ook gezamenlijk aan die tender mee kunnen doen. Dat hoeft toch niet op een andere manier?

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) antwoordt dat de toegevoegde waarde van de banen van de toekomst in de creativiteit ligt. Het gevaar van automatisering bedreigt deze werkgelegenheid. Om daaraan tegemoet te komen – samen met een langetermijnvisie en alle investeringen in dat pand – vindt de fractie het de moeite waard om misschien een extra stapje te zetten. Dan kan de gemeente Maastricht misschien de jackpot cashen.

De **VVD** (Van de Wouw) vindt dat M:OED met dit ene gebouw alle visies en al het beleid opnieuw wil invullen. De VVD vraagt aan M:OED om het concreet te houden – aangaande de ontwikkeling van dit gebouw – want anders worden nu voor bijna alle onderdelen van beleid nieuwe visies gemaakt.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) sluit aan bij deze opmerking van de VVD en vindt dat niets mis is met laagwaardige werkgelegenheid. De gemeente moet zorgen voor werkgelegenheid voor de gehele stad. Ook niet iedereen is hoog opgeleid. De fractie gaat hierin dan ook niet mee. De Liberale Partij Maastricht vindt het goed dat voor alle takken van werkgelegenheid wordt gezorgd. Het is ook niet zo dat de spin-off altijd zo groot is dat hoogwaardige werkgelegenheid lagergeschoolden aan het werk helpt. Dat is ook al bewezen. Hoe wil M:OED het gat in de begroting dekken als de boekwaarde teruggeschroefd wordt naar nul? Dit grote gebouw zou commercieel heel goed verkocht kunnen worden. Een gedeelte van de opbrengst zou dan in alternatieve huisvesting geïnvesteerd kunnen worden. Dat is een betere geste voor de huidige bewoners van het gebouw dan het uitspreken van mooie wensen en dromen die men toch niet kan realiseren. De fractie vindt dat de raad naar de portemonnee moet kijken. Verder wordt in Maastricht al volop in cultuur geïnvesteerd, ook in vergelijking tot de investeringen in werkgelegenheid en economie.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) legt uit dat laagwaardige werkgelegenheid meer risicovol is en minder langdurig. Horecabanen geven ook geen structurele zekerheid op de lange termijn. Maastrichtenaren kunnen ook veel meer zijn dan alleen bediendes en poetsdiensten. Maastricht heeft qua intellectuele potentie veel meer te bieden. Het is de verantwoordelijkheid van de stad om dat zo goed mogelijk te omarmen en te kapitaliseren.

Verder vraagt M:OED aan de LPM wat het gebouw heeft gekost. De kosten stapelen alleen maar op en nu is men bereid om een bodemprijs te bieden van 4 miljoen euro, terwijl de marktwaarde 9,4 miljoen euro is. Daarmee is men dus niet marktconform bezig.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) stelt vast dat het inderdaad niet marktconform is om de bewoners 15 jaar in het Landbouwbelang te laten wonen. Die bewoning heeft 675.000 euro per jaar gekost.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) antwoordt dat dit niet waar is. Alleen het laatste jaar heeft 675.000 euro gekost.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) legt uit dat dit wel degelijk waar is. Per jaar kost de bewoning 675.000 euro. Zo komt men aan die boekwaarde.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie of M:OED het pand voor 1 euro wil verkopen. Partij Veilig Maastricht wordt zenuwachtig van het dalen van de prijzen.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) wil het pand niet voor 1 euro verkopen. De fractie wil juist dat de gemeente in dit pand investeert en het pand opknaapt en verbetert. Daar kan nieuwe werkgelegenheid worden gecreëerd.

De voorzitter deelt mee dat de wethouder de vraag over de waarde van het pand zal beantwoorden.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) geeft aan dat de jaarlijkse werkelijke kosten circa 18.000 euro bedragen en niet 650.000 euro.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) stelt vast dat alleen al de WOZ-belasting hoger ligt.

De voorzitter geeft nogmaals aan dat de wethouder deze vraag zal beantwoorden.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) wil zich ook committeren aan de Einstein Telescoop en de lobby hiervoor versterken. M:OED wil graag deze werkgelegenheid naar Maastricht halen, de regie op dit pand terugnemen en een alternatieve oplossing voor de vrijplaats vinden. M:OED wil graag een onderwijs- en kennisinvulling aan het Landbouwbelang geven en daarmee de kenniseconomie en haar intellectuele potentie alle ruimte bieden. Het moet een kans zijn in plaats van een probleem. Aangezien men alleen verlies heeft gedraaid, wil de fractie dit graag creatief oplossen. Dus geen chique hotels en geen sjoene casino's. M:OED daagt de fracties uit om naar een toekomst te kijken en daarin inspiratie te vinden, want de economische werkgelegenheid is helaas vrij simpel. De automatisering bedreigt de werkgelegenheid. De meest groeiende sector zijn start-ups en creatieve ondernemers. Dat vergt een investering in onderwijs en het bevorderen van creativiteit.

M:OED stelt voor om het huidige raadsvoorstel pas na de zomer op te pikken. Dan is immers de Cultuurvisie en het broedplaatsenbeleid gereed. M:OED overweegt ook om met een motie te komen om het college de opdracht te geven om met een alternatief scenario te komen, waarin de uitkomst van de haalbaarheidsstudie van het Sappi-terrein wordt meegenomen en waarin breed naar de kansen wordt gekeken met een langdurige blik op de toekomst en naar wat de stad nodig heeft. Tegelijkertijd moet men ook duidelijke en duurzame kaders vaststellen, zodat bij een eventuele tender ook de Sustainable

Development Goals worden meegenomen. De ruimte in de stad is krap bemeten en dus moet men hiermee zorgzaam omgaan. De gemeente moet ook proactief initiatief nemen en niet steeds op een probleem reageren. Dat zal inderdaad voor de gemeente een investering betekenen en dat moet men slim en grondig overwegen. Mocht dit niet slagen, kan men alsnog een tender organiseren. M:OED wil zich ook niet vastpinnen aan het verleden.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie hoe M:OED de toekomstige invulling van het Landbouwbelang ziet. Moeten de bewoners zo snel mogelijk het pand verlaten? Moet zo snel mogelijk een plan van aanpak worden gemaakt? Of mogen de huidige bewoners voorlopig nog in het pand blijven?

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) vindt dat de bewoners een grote toegevoegde waarde hebben voor de stad. De stad heeft dit ook nodig om een monocultuur te voorkomen. Daarnaast weet M:OED ook dat – bijvoorbeeld – de krimp bij de kunstacademie mede veroorzaakt wordt doordat mensen deze stad gewoon saai vinden.

Verder werkte het Landbouwbelang in de afgelopen jaren ook samen met het Theater aan het Vrijthof en de universiteit. Er is gewoon gebrek aan ruimte en deze vrijplaats kwam daaraan tegemoet. Het is dus heel belangrijk dat de vrijplaats wordt gefaciliteerd en dat hiervoor ruimte wordt gemaakt. Dat vraagt om een onderzoek.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) herhaalt nogmaals de vraag over de huidige bewoners.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) vindt dat een raad die beslissing moet nemen. M:OED wil alleen een scenario schetsen.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) vraagt per interruptie wat M:OED met monocultuur bedoelt. In dit debat wordt vaak over concepten en begrippen gesproken zonder dat deze worden verduidelijkt. Dat maakt het debat heel lastig om te volgen.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) vindt dit een heel moeilijke vraag. Monocultuur ontstaat als er weinig diversiteit is in het culturele landschap.

De **VVD** (Van de Wouw) vraagt per interruptie of M:OED niet de verschillende culturele initiatieven in de stad tekortdoet.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) antwoordt ontkennend.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) is – per interruptie – verbolgen over de opvatting van M:OED over monocultuur. Mensen komen juist heel graag naar Maastricht vanwege de diversiteit op cultureel gebied. Maastricht geeft ook veel geld uit aan cultuur. De fractie vraagt verder ook om bij het onderwerp te blijven. Zo wordt dit immers een cultureel debat.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) vindt cultuur heel belangrijk. Het gaat om meer dan alleen om geld en vastgoed. De vraag is welke stad Maastricht wil zijn. De stad heeft gewoon die marges en alternatieve plekken nodig waar men kan reflecteren op de maatschappij. Het gaat om het sociale contract.

De voorzitter vraagt om dit verder bij de Cultuurvisie te bespreken. Dit punt is momenteel niet aan de orde.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) stelt vast dat in beslispunt 2 gesproken wordt over 50%-50% en de kwaliteit. De fractie neemt aan dat het daarbij gaat over de kwaliteit van cultuur. Er is echter geen definitie van deze kwaliteit vermeld. De PVV vindt dit echter zeer noodzakelijk voor de discussie. De fractie vindt dat deze discussie aan de orde is omdat er een gebrek is aan verklaringen van bepaalde concepten. Dat maakt het lastig voor de raad en het publiek.

De voorzitter vindt dat Partij voor de Vrijheid een punt heeft.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) deelt de mening van de Partij voor de Vrijheid. Dat is de reden dat de raad niet bevoegd is om een duidelijke overweging te maken over hoe men met deze gebouwen om moet gaan.

De **SP** (Vreken) vindt het Landbouwbelang en de culturele vrijplaats een heel belangrijk dossier. Op 25 juni 2019 is de raad voornemens om het raadsvoorstel te bespreken. De SP heeft het dossier Landbouwbelang bestudeerd en ook talrijke gesprekken hierover gevoerd. De SP gaat akkoord met het voorstel van GroenLinks en M:OED om deze discussie voorlopig uit te stellen. Verder steunt de SP ook de argumenten van GroenLinks en M:OED.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt of de SP het raadsvoorstel van de agenda af wil halen. De **SP** (Vreken) antwoordt bevestigend. De SP wil graag verder discussiëren over de inhoud van cultuur als geheel. Het is heel belangrijk dat in de Cultuurvisie 2020-2028 de culturele vrijplaatsen en broedplaatsen duidelijk worden gemaakt.

Diverse marktpartijen en het Landbouwbelaang zullen nu voorstellen gaan indienen voor de tender. De SP begrijpt vanuit de gevoerde gesprekken dat men volledig wil gaan voor deze tender. Middels een right to challenge wil men van deze locatie een hotspot maken. De SP zou echter het liefst de huidige plek willen behouden. Maastricht verdient culture vrijplaatsen zoals het Landbouwbelaang, het Kunstfront en de Mandril. De SP ziet dit het liefst in de binnenstad of nabij het centrum. In de onlangs ontvangen notitie Doorontwikkeling 2019 spreekt het Landbouwbelaang zich uit in te zetten op het behoud van de huidige locatie. De komende aanbesteding is een grote uitdaging voor het Landbouwbelaang. De SP wenst het Landbouwbelaang veel succes bij het realiseren van de doelen die het zich gesteld heeft. Het Landbouwbelaang stelt een prijs-kwaliteitsverhouding van 60%-40% of 70%-30% voor en een bodemprijs van 2 of 3 miljoen euro. De SP is hiervan ook een voorstander en vindt dat kwaliteit de doorslag moet geven. Partijen die een sociale functie hebben, moeten ook de kans krijgen om aan deze tender deel te kunnen nemen.

De **PvdA** (Slangen) vraagt per interruptie of het wel de goede weg is als de tender aangepast wordt aan hetgeen het Landbouwbelaang graag wil. Hoe kan het dat enerzijds de tendervoorwaarden aangepast moeten worden en dat anderzijds de tender ook zo breed mogelijk in de markt moet worden gezet? De **SP** (Vreken) vindt voor die plek kwaliteit heel erg belangrijk. Bij de voorgestelde prijzen en percentages zal echter niet veel overblijven van de sociale component. De SP vindt dit juist heel erg belangrijk. Er zijn ook al genoeg hotels en casino's et cetera in Maastricht. Het is belangrijk dat sociale partijen op deze tender kunnen inschrijven.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) vraagt per interruptie aan de SP wat goede en slechte initiatieven zijn. Waarom zijn hotels et cetera niet goed? Is dat omdat er al zoveel hotels zijn in de binnenstad? De **SP** (Vreken) wil op die plek graag een goed kwalitatief project vanuit de sociaal-culturele sector. De SP hoopt bijvoorbeeld dat de groep Landbouwbelaang deze tender tot een goed einde kan brengen.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt of daarmee niet andere partijen buiten spel worden gezet. De SP maakt nu immers reclame voor het Landbouwbelaang. De **SP** (Vreken) antwoordt dat in principe iedereen aan deze tender kan meedoen, dus ook marktpartijen. De SP wil echter graag de sociaal-culturele sector op die plek behouden. Deze keuze heeft de SP gemaakt.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) stelt vast dat het Landbouwbelaang opgeknapt moet worden. De LPM constateert dat de SP de huidige bewoners in het Landbouwbelaang wil laten wonen. Dat kan echter een sterke wissel trekken op de zorg en de armoede in Maastricht. De fractie vindt dit een vreemde keuze van de SP. De SP staat immers voor mensen die in armoede leven en mensen die zorg nodig hebben. De **SP** (Vreken) vindt dat de LPM dit verkeerd ziet. De SP wil het Landbouwbelaang de kans geven om ook aan de tender mee te doen. Verder is het ook belangrijk dat mensen in armoede bij het Landbouwbelaang terechtkunnen.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) vraagt welke realiteitszin de SP heeft door te zeggen dat de bewoners dit gebouw kunnen kopen. Dit pand kost immers miljoenen. De **SP** (Vreken) heeft al tig gesprekken gevoerd met het Landbouwbelaang en de andere culturele vrijplaatsen. Deze bewoners willen heel serieus aan de tender meedoen. In de notitie staan ook veel zaken die men wil oppakken om aan de tender mee te kunnen doen.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Gorren) vraagt per interruptie aan de SP uitleg over de afwaardering. Hoe kan de SP dit uitleggen aan haar achterban die in armoede leeft? Zo jaagt men de stad Maastricht en haar burgers verder terug. Zo laat men immers geld liggen, daar waar geld verdiend kan worden. De **SP** (Vreken) vindt dat op dit moment in het Landbouwbelaang al veel armoede wordt bestreden. Mensen worden aldaar goed opgevangen. Verder kunnen daar ook veel belangrijke zaken geregeld worden. De SP vindt het belangrijk om dergelijke plekken in de stad te behouden. Momenteel zijn dit het Landbouwbelaang, het Kunstfront en de Mandril.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie of de SP voor deze locatie is vanwege de kunst en cultuur of voor de armoedebestrijding.
De **SP** (Vreken) is voor beide.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) stelt vast dat de SP dus bereid is om 4 of 6 miljoen euro te investeren in cultuur. Waarom doet de SP nooit een voorstel om 4 of 6 miljoen euro in te zetten voor armoedebestrijding?

De **SP** (Vreken) legt nogmaals uit dat op die locaties veel aan armoedebestrijding wordt gedaan. Er wordt gekookt voor mensen. Er wordt veel gerepareerd en er is ook een bank waar men gratis spullen kan ophalen. Die mensen genieten ook veel van cultuur. De SP wil graag kwaliteit laten zegevieren op financiën. De SP sluit ook aan bij de argumentatie van GroenLinks over de 60%-40% of 70%-30% percentages.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie hoe dit wordt gemeten. De fractie vindt dat er een meetpunt moet zijn.

De **SP** (Vreken) antwoordt dat de wethouder 50%-50% voorstelt. De SP vindt dat best veel. Daarom wil de SP nu de voor- en nadelen daarvan onderzoeken. De SP wil graag dat meer sociale en culturele projecten op de tender kunnen inschrijven.

Desgevraagd legt **Partij Veilig Maastricht** (Smeets) uit de 50%-50% van de tenderregeling niet te begrijpen. Hoe wordt dit gemeten?

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Lurvink) vindt dat het raadsvoorstel daarom naar het college teruggestuurd kan worden.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) houdt vast aan haar mening.

De **SP** (Vreken) vindt dat de voortgang van het Landbouwbelang en de verdere ontwikkeling van culturele vrijplaatsen en broedplaatsen eerst in de nieuwe Cultuurvisie 2020-2028 moet worden besproken. Er zal een evenwicht moeten komen binnen de diversiteit van cultuur. De SP zal daarom de motie van GroenLinks rondom de versnellingsagenda vrijplaatsen en broedplaatsen mede indienen. Er dient meer fysieke ruimte te komen voor sociale en culturele burgerinitiatieven. De tender zal dan ook grote gevolgen hebben voor de stad. De SP zal de voortgang van de tender en het belang van deze tender voor het Landbouwbelang kritisch blijven volgen en initiatieven blijven steunen voor een vaste en duurzame plek in het Landbouwbelang.

Verder is in de informatieronde geconstateerd dat er geen tijdelijke huisvesting is voor het Kunstfront en de Mandril per 1 november. Hun bestaansrecht loopt daarmee gevaar. De SP vraagt uitleg aan de wethouder.

D66 (Barendse) vraagt aan het college wat er gebeurt als de tender wordt uitgesteld. Wat zijn de financiële gevolgen? Is het juist dat de boekwaarde gedurende die periode verder blijft oplopen?

De voorzitter antwoordt dat de wethouder hierop zal reageren.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Mermi) vindt het raadsvoorstel duidelijk. De fractie kan zich vinden in de beslispunten. De fractie vraagt of bij de 50%-50% diegene die het geld heeft sowieso kan inschrijven op de tender. Men weet dan immers nog niet of het idee goed is of niet. De fractie vraagt uitleg aan de wethouder.

De **VVD** (Van de Wouw) vindt de antwoorden op de eerder gestelde vragen helder. De VVD vindt het belangrijk dat nu concrete stappen worden gezet. Dit is in het belang van het Sphinxkwartier en in het bijzonder voor de entree naar het Bassin vanuit het water. Veel mensen in de stad vragen zich ook af wanneer iets wordt gedaan. De huidige situatie steekt immers schril af tegen de rest van de ontwikkelingen in dit gebied.

De VVD heeft nog een paar vragen over de tender. Hoe verloopt het omwerken van de randvoorwaarden naar de tendervoorwaarden? Het is inderdaad voor geïnteresseerden goed om te weten waaraan zij toe zijn. Ontwikkelaars kijken altijd naar het rendement. Hoe wordt dit onderdeel gewaarborgd in de tenderprocedure? Verder vindt de VVD een gelijk speelveld ook belangrijk. Daarnaast is het ook belangrijk dat iedere partij beschikt over dezelfde informatie. De VVD heeft ook begrip voor de redenering ten aanzien van het bedrag van de bodemprijs. In het kader van de Grex heeft de VVD ook al eerder haar zorgen geuit inzake de onrendabele top en een eventuele rentestijging. De VVD vindt het belangrijk om de onrendabele top zo laag mogelijk te houden en daarom is een

verdere verlaging van de bodemprijs niet wenselijk. Dit is ook een reactie op het voorstel van GroenLinks.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) merkt per interruptie dat de VVD eerder vond dat het pand voor een marktconforme prijs verkocht moet worden. De VVD vindt nu echter die 4 miljoen euro wel in orde. De **VVD** (Van de Wouw) zou inderdaad het liefste het pand voor de volle mep verkopen. De VVD vindt het nu echter belangrijker dat er voldoende kandidaten komen die het pand willen ontwikkelen. De VVD volgt de uitleg van de wethouder over het bedrag in dezen. De VVD wil graag dat concrete stappen worden gezet. Dat weegt zwaarder.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt of het niet beter is om eerst een onderzoek te doen naar de vraag of het pand voor een marktconforme prijs verkocht kan worden. De **VVD** (Van de Wouw) denkt dat met het inzetten van de tender de markt haar werk gaat doen. Het bedrag wordt wellicht hoger dan de bodemprijs.

De **PvdA** (Slangen) vraagt per interruptie aan de Partij Veilig Maastricht of het raadsvoorstel uitgesteld moet worden om nog een ander onderzoek te doen.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) wil vooral dat het pand voor een marktconforme prijs verkocht wordt en dat het een 50%-50% regeling moet zijn. De fractie wil het pand voor het hoogste bod verkopen.

De **VVD** (Van de Wouw) vraagt hoe zeker het is dat dit alles geen vertraging oploopt. De VVD wil graag meer zekerheid. Daarnaast is de VVD niet tegen de activiteiten van deze culturele vrijplaats. De VVD begrijpt alleen niet waarom deze vrijplaats zo'n uitzonderingspositie geniet. De wethouder heeft al meerdere malen aangegeven dat zij geen subsidie krijgen. Maar anderzijds gaat wel heel veel gemeenschapsgeld naar het tijdelijke gebruik van de culturele vrijplaats van het Landbouwbelang. Er wordt geen huur betaald en dit steekt andere ondernemers in de stad. Zij moeten immers wel zelf hun broek ophouden.

GroenLinks (Passenier) vraagt per interruptie of de VVD de motie van GroenLinks steunt. In een versnellingsagenda kunnen deze zaken immers helder worden gemaakt en ontstaat een gelijk speelveld.

De **VVD** (Van de Wouw) legt uit dat het nu vooral gaat om de activiteiten die aldaar plaatsvinden en de kosten die dit met zich meebrengt. Daarnaast voldoet het gebouw ook niet aan het bouwbesluit en daarop wordt door de gemeente ook niet gehandhaafd. De VVD hoort heel vaak van ondernemers dat de gemeente met twee maten meet. De VVD is echter niet sec tegen de activiteiten.

Groep Gunther (Raike) steunt het betoog van de SP. Het is belangrijk dat iedereen kan mee participeren bij het Landbouwbelang. In reactie op de opmerkingen over het armoedebeleid vraagt de fractie of men al een keer het Landbouwbelang heeft bezocht.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) is daar inderdaad geweest.

Groep Gunther (Raike) vraagt of Partij Veilig Maastricht ook de feestjes en de evenementen heeft bezocht.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) antwoordt ontkennend.

Groep Gunther (Raike) stelt vast dat de informatie dus van horen zeggen is.

De **VVD** (Van de Wouw) legt nogmaals uit dat het gaat om de uitzonderingspositie die deze culturele vrijplaats geniet. Ondernemers klagen over het meten met twee maten bij de voorschriften rondom feesten.

Groep Gunther (Raike) legt uit dat wel degelijk wordt voldaan aan de veiligheidsvoorschriften. Er zijn zelfs controles gedaan. Verder vraagt de fractie aan de wethouder of er een maximumbedrag is van de tender. In het verleden werd namelijk maximaal 100.000 euro vrijgemaakt voor een tender.

50PLUS (Bronckers) geeft het college een compliment over het raadsvoorstel. Het overzicht van de historie van het Landbouwbelang is zeer verhelderend. Het project Landbouwbelang is een voorbeeld van hoe het eigenlijk niet moet. Er is een situatie gedoogd die nooit had mogen plaatsvinden. De fractie vindt dat het duidelijk moet zijn waaraan het geld wordt besteed en of de inzet van middelen terugverdiend wordt door de opbrengsten van de activiteiten. Een vrijplaats of een broedplaats heeft niet de voorkeur van 50PLUS en zeker niet als dit gesubsidieerd wordt met overheidsmiddelen. De fractie voelt zich ook niet gebonden aan uitspraken van de raad uit het verleden, al dan niet via een amendement. 50PLUS vindt dat het Landbouwbelang zo snel mogelijk moet worden verkocht zodat de

middelen beter ingezet kunnen worden. Op basis van wat is men aan die bodemprijs van 4 miljoen euro gekomen? 50PLUS vraagt ook om een concrete invulling van de voorgestelde waardering. Wordt het onderdeel continuïteit ook bij de tendervoorwaarden meegenomen? Hoe wordt de levensvatbaarheid van een inschrijving beoordeeld? Wat gebeurt er als de winnaar van de tender het – na twee jaar – niet meer kan waarmaken en failliet gaat? Zijn er voorwaarden aan deze tender waarbij geen publieke middelen worden ingezet? Verder schrikt de fractie ook van de extra kosten ad 675.000 euro. Wat gebeurt ten aanzien van de kosten als er geen activiteiten meer plaatsvinden? Als voor 675.000 euro 6 activiteiten plaatsvinden, kost 1 activiteit 112.500 euro. Zijn deze uitgaven allemaal te rechtvaardigen? Is het aantal vermelde bezoekers geverifieerd en terug te vinden? Verder vindt de fractie dat het maken van een sluitende exploitatie de voorwaarde moet zijn voor een alternatieve locatie. De fractie voelt er weinig voor om het Kunstfront om te bouwen voor 1.350.000 euro zonder dat duidelijk is hoe dit gebouw in de toekomst geëxploiteerd wordt. In paragraaf 4.1.3. staat dat het pand Kunstfront in principe beschikbaar zou zijn voor activiteiten van de vrijplaats en mogelijkheden biedt voor de verplaatsing van de vrijplaats. 50PLUS heeft de indruk dat de vrijplaats in dezen een hogere prioriteit krijgt dan de Mandril of het Kunstfront. Ten aanzien van het ten laste brengen van de onrendabele top klinkt het alsof er niets aan de hand is. Het is echter niet goed als het risico van de gemeente groter wordt en dat dit in toekomst weer moet worden afgeschreven. Dat gaat immers ten koste van mogelijke andere bestedingen.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) vindt het Landbouwbelang een steen des aanstoets. De fractie is blij als het Landbouwbelang zo snel mogelijk commercieel wordt verkocht. Daar leek het aanvankelijk immers op. Het zou ook een logische stap zijn als de mensen van deze tijdelijke huisvesting – van 15 jaar – blij zijn met een alternatieve plaats. De gemeente Maastricht had dit gebouw ook al veel eerder commercieel kunnen verkopen, maar de gemeente heeft de situatie 15 jaar lang gedoogd. De stad heeft zich hieraan gruwelijk geërgerd. De fractie wil niet dat de onrendabele top verder wordt belast en dus ook niet via het Kunstfront. 1.350.000 euro is een enorme investering in Kunstfront. Het is ook heel oneigenlijk om het Kunstfront in het raadsvoorstel over het Landbouwbelang mee te nemen. Het Kunstfront had in een apart raadsvoorstel moeten staan. Het college gooit echter alles op een grote hoop. De fractie wil het Landbouwbelang graag tegen een marktconforme waarde verkopen los van cultuur. Gedurende de gedoogsituatie is al meer dan genoeg geïnvesteerd door geen WOZ-belasting te heffen. In het AINSI-gebouw is de WOZ-belasting bijvoorbeeld 28.000 euro en de waarde van een gebouw in de binnenstad zal nog veel hoger liggen. Daarnaast heeft de gemeente nog voor 20.000 euro in veiligheidsmaatregelen moeten investeren. Verder heeft de gemeente ook geen inkomsten gegenereerd. Ook is het niet goed dat de boekwaarde naar beneden wordt gebracht. Verder is de fractie niet tegen broedplaatsen, maar er wordt ook al heel veel geïnvesteerd in cultuur. In de begroting staat dat per jaar 39 miljoen euro in cultuur wordt geïnvesteerd. Maastricht is dus zeker geen saaie stad. Daarnaast kan ook best een alternatieve huisvesting aan de broedplaats Landbouwbelang worden gegeven, naast een zakcentje om dat gebouw op te knappen. Maar cultuur hoeft niet op een A1-locatie te zitten. Dat is te kostbaar en daarmee wordt de begroting veel te zwaar belast.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) heeft in het verleden al vaker gezegd dat deze bewoners uit het Landbouwbelang moeten, zodat het pand gemakkelijker voor een marktconforme prijs verkocht kan worden. Verder vindt de fractie de beslispunten van het raadsvoorstel onduidelijk. Hoe wordt die 50%-50% gekwalificeerd? Ook is de fractie – vanzelfsprekend – tegen de prijs van 4 miljoen euro. In antwoord op GroenLinks legt Partij Veilig Maastricht uit dat die percentages onduidelijk zijn. Verder hoeft het raadsvoorstel niet uitgesteld worden. Partij Veilig Maastricht vindt scenario zes het beste scenario.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Gorren) hoopt dat het Landbouwbelang eindelijk gaat verdwijnen. Eindelijk kan het gebied goed ontwikkeld worden. Onder het mom van cultuur, voedselbank, broedplaats – geschreven met hoofdletters – hebben de bewoners jarenlang geprofiteerd van de gulheid van de Maastrichtse bevolking. Het grootste gedeelte van de politiek heeft dit oogluikend toegestaan. De politiek moet nu haar hand in eigen boezem steken. Als dit wordt voortgezet op een andere plaats in Maastricht, heeft de wethouder ook wat uit te leggen aan de mensen die leven in armoede. De fractie vindt dat men dit echt moet bekijken. Burgers van Maastricht begrijpen dit niet meer. Sommige mensen mogen kraken, zijn brutaal en mogen toch vijftien jaar blijven zitten. Andere burgers krijgen echter niet de kans om een woning te krijgen via een woningstichting. Mogen zij ook kraken? Nee, dat mag niet. Bij het Landbouwbelang gelden echter andere regels. Toch vindt de

wethouder dat in het Landbouwbelang absoluut geen sprake is van kraken. Deze mensen zitten al zo lang in het Landbouwbelang dat het absoluut geen kraken genoemd mag worden.

Wat heeft dit de Maastrichtse burger gekost? De fractie gaat ervan uit dat dit circa 7,4 miljoen euro gemeenschapsgeld heeft gekost. Dat geld is verdampt en weggegooid. De gemiddelde bewoning van het Landbouwbelang is ongeveer 10 personen. Dat is dus circa 738.000 euro per persoon. De Sociaal Actieve Burgerpartij wilde eigenlijk positief omgaan met dit onderwerp. De Sociaal Actieve Burgerpartij is ook absoluut niet tegen de activiteiten van de mensen in het Landbouwbelang, maar wel tegen deze voorkeursbehandeling. Andere ondernemers in Maastricht moeten immers ook voldoen aan de regels en huur betalen. De fractie is dan ook zeer verbaasd dat de wethouder voorstelt om die mensen te laten verhuizen naar het Kunstfront, maar dat zij geen huur kunnen betalen. Hoe kan de wethouder dit aan de burgers van Maastricht uitleggen? Dat kan toch niet? De gemeente moet juist de vinger aan de pols houden, zodat het aldaar geen Landbouwbelang 2.0 wordt. Bij het Kunstfront staat een schitterende schoorsteen die helemaal gerestaureerd is. Het zou jammer zijn als die helemaal ondergespoten wordt met graffiti.

M:OED (Lurvink) vraagt per interruptie hoe de Sociaal Actieve Burgerpartij verklaart dat de gemeente subsidies verleent, bijvoorbeeld aan de Muziekgieterij of Lumière.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Gorren) vindt het woord subsidie niet erg. Daar ligt immers een verdienmodel onder en dat is bij het Landbouwbelang onduidelijk. De fractie ziet alleen een 'vieze dikke steenpuist' midden in Maastricht op een A1-locatie. Daarnaast vindt de fractie een broedplaats best belangrijk. De enige optie is het AINSI-gebouw en dit gebouw ligt ook in het centrum.

M:OED (Lurvink) vindt dat de SAB erg kort door de bocht gaat. De SAB spreekt telkens over de bewoners van Maastricht. M:OED spreekt ook over de 15.000-20.000 studenten en expats die wel gebruikmaken van deze vrijplaatsen van het Landbouwbelang en het Kunstfront. De fractie vraagt hiervoor aandacht.

Sociaal Actieve Burgerpartij (Gorren) denkt dagelijks aan alle bewoners van Maastricht.

De **SP** (Vreken) vindt het – per interruptie – pijnlijk dat de Sociaal Actieve Burgerpartij de inhoudelijkheid van het Landbouwbelang scherp afzet tegen de financiën en iets voor de maatschappij betekenen.

Aldaar zitten heel wat mensen waarvoor het Landbouwbelang de laatste strohalm is. Het is heel vervelend dat de SAB geen meerwaarde ziet van het Landbouwbelang.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vindt dat er andere organisaties zijn die deze mensen moeten helpen, zoals de Voedselbank. Misschien moet men daarin wel meer investeren? Het Landbouwbelang is echter niet bedoeld als opvanglocatie.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) vindt het vreemd dat de SP zo vasthoudt aan deze A1-locatie. Dit kost handenvol geld wat wordt uitgegeven aan tien personen.

De **SP** (Vreken) legt uit dat aldaar duizenden mensen worden geholpen en opgevangen. In het Landbouwbelang gebeurt van alles voor mensen die aan het randje van de maatschappij staan.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Gorren) draagt de bewoners van het Landbouwbelang een groot hart toe en stelt daarom ook voor dat zij gaan plaatsnemen in het AINSI-gebouw. De fractie gaat echter absoluut niet akkoord als geen huur wordt betaald. De fractie is ook geen voorstander van een regelluwe locatie. Iedereen moet zich aan de vastgestelde regels houden.

De SAB vindt het AINSI-gebouw de beste plaats waar het Landbouwbelang en de Mandril kunnen landen. In 2006 is hieraan 4 - 5 miljoen euro uitgegeven en het 'loopt nog niet'. Door het Landbouwbelang en de Mandril naar het AINSI-gebouw te verhuizen wordt een kroon gezet op dit werk. De fractie vindt de tenderprocedure ook goed en wil ook niet de waarde van het Landbouwbelang verder afwaarderen. De SAB wil dit eerder opwaarderen omdat dit een heel mooie locatie is. De stad heeft het geld ook hard nodig, want er is een tekort van 1 miljoen euro.

Het **CDA** (Brüll) stelt vast dat vastgoed en cultuur zeer met elkaar verweven zijn. Het gaat hier om een vastgoedconstructie. Het voelt echter niet goed om dit sec als vastgoed te behandelen. Het voelt ook niet goed om de visie rondom de Cultuurvisie halfslachtig tegelijk met dit raadsvoorstel te behandelen. Dit onderwerp vraagt namelijk om een bredere en duidelijke visie en het gaat niet zozeer om deze twee specifieke gevallen. Het CDA hoopt dan ook dat iedereen wil meepraten in de stadsgesprekken over de nieuwe Cultuurvisie, maar wel met een gelijk speelveld voor alle cultuuruitingen. Samenwerking is hierbij van groot belang. Het CDA wil graag die samenwerking opzoeken zodat men elkaar kan versterken.

Verder is het CDA ook niet voor een regelluwe locatie. Iedereen moet zich houden aan de regels. Daarnaast is het CDA blij dat het proces van de herontwikkeling nu van start gaat. Het CDA is geen voorstander van een nog verdere verlaging van de bodemprijs. Het CDA vindt de 50%-50% de eerlijkste verhouding. Ten slotte heeft het CDA geen vragen over de tendervoorwaarden.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie aan het CDA wat die 50%-50%-regeling inhoudt. Hoe wordt dit gemeten?

Het **CDA** (Brüll) weet dat niet. Dit lijkt echter de meest eerlijke en haalbare verhouding omdat geen onderscheid wordt gemaakt.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Gorren) wordt elders verwacht. Mochten er nog vragen zijn, kunnen die door de heer Frijns worden beantwoord.

De Sociaal Actieve Burgerpartij (Gorren) verlaat de vergadering om 18.57 uur.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) heeft begrepen dat de vergadering tot 19.00 uur duurt. De fractie vraagt aan de voorzitter tot hoe laat deze vergadering duurt.

De voorzitter antwoordt dat morgenavond de vergadering om 20.30 uur wordt voortgezet. De vergadering duurt inderdaad tot 19.00 uur.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) wil haar bijdrage dan graag morgen doen.

De voorzitter vindt dit terecht. De voorzitter excuseert zich bij de Partij voor de Vrijheid, de PvdA en D66.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt of de voortzetting al ingepland stond.

De voorzitter antwoordt bevestigend.

De voorzitter schorst onder dankzegging van de aanwezigen de vergadering om 18.58 uur.

Maastricht, 18 juni 2019

Jutten
Secretaris

Van Ham
Voorzitter