



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van CDA  
Mevrouw G. Heine

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Schriftelijke vragen inzake Blender Market

DATUM  
8 juli 2022  
Verz. 8 juli 2022

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
HJPM (Hans) Cratsborn

TELEFOONNUMMER  
043 350 4772

ONZE REFERENTIE  
2022.13193

E-MAILADRES  
Hans.Cratsborn@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
---

Geachte mevrouw Heine,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

### Vraag:

Op 21 december hebben de Blender Market en de gemeente Maastricht een huurintentionsovereenkomst getekend voor de herbestemming van de Timmerfabriek. Erna is een vergunningstraject in gang gezet om uiteindelijk te komen tot een huurovereenkomst. Er is vandaag de dag nog geen positieve reactie op het principeverzoek gekomen. De huurintentionsovereenkomst is tot 1 oktober verlengd. Blender Market is ernstig beperkt geraakt in haar organisatorische en financiële mogelijkheden. De fractie van CDA Maastricht heeft dit intern ook al meermaals aangekaart, maar alsnog is het niet duidelijk voor de desbetreffende ondernemers welke afdelingen aan zet zijn en wat er nog aangeleverd of eventueel aangepast moet worden. CDA Maastricht begrijpt niet, gezien de aangegane huurintentionsovereenkomst, waarom er zoveel onduidelijkheid is bij de gemeente over wat de mogelijkheden zijn qua horeca- en culturele invulling op deze locatie. We hebben hierbij de volgende vragen.

### Antwoord:

*Alvorens nader in te gaan op uw onderstaande specifieke vragen hechten wij eraan om onderstaand kort het totale proces te schetsen:*

- *Eind 2020 start voorbereidingen commerciële verhuur Timmerfabriek Zuid conform raadsbesluit bij Prébegroting 2021, die op 10 september 2020 is vastgesteld.*
- *Januari 2021 start verhuurprocedure onder deskundige begeleiding makelaar.*
- *Object "as is" en passend binnen bestemmingsplan aangeboden.*
- *Diverse partijen maken hun interesse kenbaar in periode februari-april 2021.*
- *Op basis van de inschrijvingen, de uitvraag alsmede de specifieke kenmerken van het pand en het gebied, keuze gemaakt voor twee potentiële huurkandidaten. Betrokkenheid van afdelingen cultuur en economie, vastgoed en projectmanagement alsook de medegebruikers van Timmerfabriek.*
- *Eind 2021 intrekking aanbod eerste huurkandidaat.*
- *Procedure voortgezet met kandidaat nummer 2, te weten Blender.*
- *8 november 2021 start gesprekken met Blender.*
- *10 november 2021 huurvoorstel gemeente aan Blender voorgelegd.*
- *30 november 2021 Blender akkoord met huurvoorstel gemeente.*



DATUM  
8 juli 2022

- 21 december 2021 intentieovereenkomst met Blender getekend. Aan de hand daarvan (on)mogelijkheden verhuring nader onderzoeken en start periode om te komen tot een huurovereenkomst. Looptijd aanvankelijk tot 1 mei 2022 (op verzoek van Blender vanwege de bijzondere situatie rondom Covid-19 en de daarmee gepaard gaande lockdown).
- Plannen door Blender nader concretiseren en haalbaarheid daarvan toetsen via principeverzoek.
- 8 april 2022 indiening principeverzoek door Blender.
- 25 april 2022 na toetsing ontbrekende informatie opgevraagd.
- 1 mei 2022 intentieovereenkomst, die van rechtswege afliep, vanwege wederzijdse inspanningen verlengd tot 1 oktober 2022.
- 25 mei 2022 aanvulling principeverzoek door Blender ontvangen.
- Principeverzoek uitgezet bij vakdisciplines (cultureel erfgoed, horeca, economie en mobiliteit).

Het is een complex dossier vanwege het specifieke culturele bestemmingsplan waar horeca en detailhandel als ondergeschikte functie zijn toegestaan voor de Timmerfabriek, en de door Blender gewenste invulling met hoofdzakelijk horeca en detailhandel. Op dit moment vindt overleg plaats met Blender over het principeverzoek.

#### **Vraag 1:**

Waarom kan niet op het principeverzoek positief geadviseerd worden?

- a. Welke afdelingen zijn hierbij betrokken?
- b. Wat zijn de knelpunten van de verschillende afdelingen?

#### **Antwoord 1:**

Op het principeverzoek kan nog niet worden geadviseerd, aangezien de onderbouwing van de culturele invulling van Timmerfabriek Zuid nog verre van voldoende is. Daardoor is er geen sprake van ondergeschiktheid/gelieerdheid van detailhandel en horeca.

- a. Bij deze beoordeling zijn de afdelingen cultuur en economie, ruimte en horeca betrokken.
- b. Volgens het bestemmingsplan is een hoofdinvulling met cultuur en ontspanning met ondergeschikt daaraan gelieerde detailhandel en horeca mogelijk. Doordat de onderbouwing van de culturele invulling nog zeer mager is krijgen horeca en detailhandel de overhand en zijn dat op zichzelf staande activiteiten die niet mogelijk zijn.

#### **Vraag 2:**

Welke wethouder is bestuurlijk hoofdverantwoordelijk voor deze kwestie? Is deze bereid om in gesprek te gaan met de desbetreffende ondernemers?

#### **Antwoord 2:**

Dit dossier is vanaf de start in 2020 als gedeelde verantwoordelijkheid door de wethouders Vastgoed en Cultuur opgepakt. Op 13 april jl. heeft een overleg tussen bestuurders en initiatiefnemers plaatsgevonden. Tijdens dat overleg hebben zij hun initiatief toegelicht en hebben de beide portefeuillehouders aangegeven waaraan dient te worden voldaan om tot een positieve business case te komen. Uiteraard zijn wij bereid om, wanneer het dossier daar om vraagt, wederom in gesprek te gaan.



DATUM  
8 juli 2022

**Vraag 3:**

Welke beweegredenen had gemeente Maastricht in december 2021 om de huurintentieovereenkomst te tekenen en is er destijds gewezen op de risico's richting de ondernemers?

**Antwoord 3:**

*Het had de voorkeur om vooreerst een intentieovereenkomst af te sluiten met de beoogde partij, om de haalbaarheid van de verhuring te onderzoeken. Er is een verdere uitwerking nodig inzake de technische en bouwkundige randvoorwaarden van het concept in relatie tot het casco gebouwdeel en overig gebruik. En vervolgens binnen een af te spreken termijn hiermee te komen tot de noodzakelijke inhoudelijke uitwerking en het sluiten van een feitelijke en passende huurovereenkomst. In deze werkwijze, die eveneens met de eerste kandidaat is doorlopen, is overigens conform de afgesproken procedure bewust voorzien. Juist vanwege het casco ("as is") aanbieden van het object en Blender is gedurende het proces ook herhaalde malen gewezen op de risico's.*

**Vraag 4:**

Hoe kan het proces versneld worden om tot een positief resultaat te komen?

**Antwoord 4:**

*Op basis van de intentieovereenkomst hebben partijen de inspanningsverplichting om in nader overleg te treden gericht op het verbeteren van de haalbaarheid en te komen tot een passende oplossing. Gedurende het proces heeft wekelijks afstemming plaatsgevonden met Blender. Op 5 juli 2022 heeft nog nader overleg plaatsgevonden met de directeur Stadsontwikkeling en economie van de gemeente Maastricht. Tijdens dat overleg is nogmaals toegelicht wat nodig is van de zijde van Blender om tot een positief resultaat te komen.*

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

**Alex Meij**

Wethouder Sociale Zaken, Jeugdzorg, Vastgoed, Personeel en Organisatie

**Frans Bastiaens**

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen