



BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 20-05-2022
No. 2022.11890
Portefeuillehouder: Wethouder Aarts
Organisatieonderdeel: BO-Ontwikkeling

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 20-5-2022

Betreft: Schriftelijke vragen van Liberale Partij Maastricht inzake Achterstallig onderhoud Plattezaalgebouw/Complex en erfpacht Heineken.

Geacht college,

Enige tijd geleden heeft de Liberale Partij Maastricht vragen gesteld over het niet nakomen van de onderhoudsplicht van Heineken m.b.t. de Bonbonnière en de wijze waarop de gemeente haar rol als eigenaar vervult. Heineken dient het pand als een goed huisvader te onderhouden volgens de erfpachtovereenkomst die ze heeft gesloten met de gemeente. Al hoewel o.a. brokken uit het plafond naar beneden vielen, vond u dat niet alarmerend genoeg om actie te ondernemen om Heineken aan haar onderhoudsverplichtingen te laten voldoen. Puur door de foto's van de Limburger, is naar buiten gekomen dat de onderhoudsplicht helemaal niet werd nagekomen. Ondertussen zijn de Maastrichtenaren gechoqueerd over hoe met dit historisch cultureel pareltje wordt omgegaan. In de krant stond ook vermeld dat Heineken van de erfpacht af wil maar de gemeente daar niet over peinst. Dat is een vreemde situatie, een impasse die tot niets gaat leiden. Doordat de gemeente haar verantwoordelijkheid niet neemt om Heineken tot onderhoud/herstel van het gebouw te dwingen, zal het gebouw er alleen maar op achteruit gaan. Uiteraard zullen wij hier geen genoeg mee nemen. Verder willen we het unieke gebouw voor onze cultuur, amateurkunst en conservatorium behouden.

Aan de overkant van de Maas is precies hetzelfde aan de hand. We voegen enkele foto's toe van het jarenlange achterstallige onderhoud van het gemeentelijke gebouw "de Platte Zaal", waarvan Heineken erfpachter is, (houtrot, verdwenen lood, dak dat vernieuwd moet worden en waarover al drie jaar een procedure tegen Heineken loopt, opgestart door de huurder. De huurder houdt de gemeente die eigenaar is al jarenlang op de hoogte van de onderhoudstoestand, echter ingrijpen doet de gemeente ook hier niet. Ondertussen gaat ook dit gebouw achteruit omdat Heineken het niet als een goed huisvader onderhoudt. Huurder geeft aan dat een gebouw van de gemeente in erfpacht aan Heineken geven, niet altijd goed uitvalt voor de stad. Het College van B&W zou de erfpacht moeten heroverwegen. Verder geeft de huurder aan, het gebouw zelf in erfpacht te willen verkrijgen als het in een goede toestand wordt opgeleverd. Verder heeft Heineken ook aan huurder te kennen gegeven dat ze van de erfpacht af wilt.

Huurder is horecaondernemer en exploiteert een horecagelegenheid met terras dat van Heineken wordt gehuurd en er dus representatief uit moet zien voor zijn klanten. Gemeentelijk vastgoed dient goed te worden onderhouden en de afdeling vastgoed moet haar verantwoordelijkheid nemen en niet zitten af te wachten als de onderhoudsbepaling uit de erfpachtovereenkomst jaren niet wordt nageleefd, ook al is Heineken een in de ogen van de gemeente "een machtige partij".



1. Bent u bereid om Heineken aan te zetten om het gebouw in een goede toestand te laten brengen op zeer korte termijn, nu huurder niet veel verder komt met kostbare juridische procedures, want vernieuwing van het dak, kozijnen, lood, luchtinstallatie hebben nog altijd niet plaatsgevonden?
2. Huurder heeft aangegeven een erfpachtovereenkomst met de gemeente te willen aangaan als het gebouw is opgeknapt. Bent u bereid te overwegen, met de huurder een erfpachtovereenkomst aan te gaan nadat Heineken zijn onderhoudsplichten uit de erfpachtovereenkomst is nagekomen zoals een goed huisvader dat betaamt en deze overeenkomst ontbonden kan worden? Wat zijn uw criteria?
3. Ook in deze erfpachtovereenkomst staat vermeld dat Heineken het gebouw van de Platte Zaal moet onderhouden als een goed huisvader. Nu is het dak al jaren aan vernieuwing toe. Op het dak staat een luchtzuiveringsinstallatie, die eraf moet en vervangen moet worden. De kosten bedragen circa € 250.000,-
 - a. Dient Heineken deze kosten te dragen of de gemeente?
 - b. Indien deze kosten voor rekening van Heineken komen, wat gaat u dan doen om Heineken het dak en de luchtzuiveringsinstallatie te laten vernieuwen? Immers als nu geen actie komt zal de toestand van het gemeentelijk vastgoed nog meer verslechteren.
4. Bent u bereid alsnog een onafhankelijk onderzoeksrapport te laten opstellen mbt het gebouw “de Platte Zaal”, door een bedrijf dat niet gelieerd is aan Heineken en Heineken te sommeren degelijk onderhoud te plegen?

Namens de Liberale Partij Maastricht,
Kitty Nuyts





