



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van D66
de heer T.R. Gardien
de heer P. van de Kandelaar

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Aanvullende schriftelijke vragen inzake
Stationsstraat 60
BEHANDELD DOOR
C (Carolijn) Benders
L (Leon) Fredrix
E-MAILADRES
Carolijn.Benders@maastricht.nl
Leon.fredrix@maastricht.nl

DATUM
26 maart 2024
Verz.: 28-03-2024
TELEFOONNUMMER
043 350 4909

FAXNUMMER

BIJLAGEN
1. Leurprocedure

ONZE REFERENTIE
2024.00889

UW REFERENTIE

Geachte heren Gardien en Van de Kandelaar,

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

Vraag 1:

U schrijft dat Maximus Leegstandsbeheer zorgdraagt voor een zorgvuldig en kwalitatief goed beheer.

Aanvullende vragen:

- Voor welke termijn gaat Maximus Leegstandsbeheer het genoemde pand beheren?
- Welke opdracht heeft Maximus Leegstandsbeheer meegekregen om het pand zorgvuldig en kwalitatief te beheren?

Antwoord 1:

- Deze termijn is op dit moment nog niet bekend. Leegstandbeheer is nodig tot dat er een nieuwe invulling is gevonden.*
- We besteden het leegstandsbeheer als gemeente uit aan professionele vastgoedbeheerders. In de aanbesteding vragen we de geplande aanpak van de beheerder uit. Deze opdracht houdt in dat het leegstandsbeheer, met name gelet op de ligging en specifieke eigenschappen van het pand op een deugdelijke en verantwoorde manier dient te geschieden, m.a.w. met respect voor het pand. In het geval van Stationsstraat 60 met name de cellen die op de eerste verdieping gevestigd zijn. Daarnaast is bij de aanbesteding ook de opdracht meegegeven om in de tijdelijkheid via het leegstandsbeheer de panden in te zetten voor ateliers, vrijplaatsen of broedplaatsen ter ondersteuning van het beleid hieromtrent.*

Vraag 2:

Op de vraag of ook het college vindt dat het oud postkantoor/politiebureau nooit verkocht mag worden en ten alle tijden in bezit moet blijven van de gemeente is de beantwoording "vooralnog". Dit nadat eerst gekeken wordt naar interne beleidsdoel via een leurprocedure en mogelijke externe verhuur.

Aanvullende vragen:

- Wat betekent een interne leurprocedure? En hoe luidt het selectiecriteria inzake een leurprocedure?
- Kan het college concreet toezeggen dat het oud postkantoor/politiebureau nooit verkocht zal worden (ja/nee) en alleen extern verhuur mogelijk is onder strenge voorwaarden?



DATUM
26 maart 2024

Antwoord 2:

- a) *De leурprocedure aangaande vrijgekomen gemeentelijk vastgoed is vastgesteld in de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid. Een afbeelding van deze leурprocedure is als bijlage toegevoegd.*
- b) *Indien het pand niet benodigd is dan wordt er gekeken naar andere mogelijkheden voor verhuur onder bepaalde voorwaarden. Mocht dit onverhoopt niet lukken, dan is verkoop niet uit te sluiten. Dit vereist dan wel een collegebesluit.*

Vraag 3:

In uw beantwoording wordt geen concreet antwoord gegeven op onze vraag, hoe worden organisaties en inwoners betrokken bij een toekomstige herbestemming van het oude postkantoor/politiebureau.

Aanvullende vragen:

- a) Hoe gaat u concreet (via participatie) Maastrichtse organisaties en inwoners betrekken bij de invulling van de herbestemming van het oude postkantoor/politiebureau?
- b) Welke initiatieven gaat u uitzetten onder de inwoners en organisatie om te komen tot een toekomstige duurzame invulling van het oude postkantoor/politiebureau?

Antwoord 3:

- a) *Zoals onder 2b. aangegeven onderzoeken wij eerst of het pand, gezien vanuit de verschillende (interne) beleidsvelden, een beleidsmatig gewenste invulling kunnen geven binnen de bestaande beleidskaders. Is het pand hiervoor niet benodigd, dan zal openbaar, via publicaties, advertenties en internet het pand te huur worden gezet om zodoende iedereen in de gelegenheid te stellen zijn of haar interesse kenbaar te maken. Mocht herbestemming wel aan de orde zijn dan volgt dit via het participatietraject conform de participatieleidraad;*
- b) *Wij volgen hiervoor eerst de leурprocedure. Mocht dit niet leiden tot een nieuwe duurzame invulling dan zal er voor een openbare verhuurprocedure gekozen kunnen worden, eventueel aangevuld met selectiecriteria zoals o.a. nu bij verhuring van het Kunstfront aan de orde is. Dit is overigens conform de gebruikelijke handelswijze*

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

Alain Garnier
Wethouder Sociale zaken, Gezondheid, Arbeidsmarktbeleid en Vastgoed

Processchema herbestemmen vrijkomende gemeentelijke panden



Pand beschikbaar

De huidige huurder verlaat het pand.
Het pand is beschikbaar voor een nieuwe invulling.



Start 'leurprocedure'

Het pand wordt aangeboden aan de diverse beleidsafdelingen. Informatie over het pand wordt gedeeld door middel van een factsheet.



Locatie claimen

De beleidsvelden hebben maximaal vier weken de tijd om het pand te claimen voor een beleidsdoel.



Claims beoordelen

De claims worden door Vastgoed (cluster Beheer en Exploitatie) beoordeeld op haalbaarheid

Één (haalbare) claim

De locatie wordt direct toegewezen aan de desbetreffende beleidsafdeling

Meerdere (haalbare) claims

In overleg met de beleidsafdelingen wordt bekeken of de claims gezamenlijk gehuisvest kunnen worden. Lukt dit niet dan zullen de claims aan het Management Team strategisch beleid (MTsb) worden voorgelegd en maken zij een keuze.

Geen (haalbare) claims

Indien er geen haalbare claims zijn wordt het MTsb hiervan op de hoogte gesteld.

Einde leurprocedure

Bekendmaking

HUUROVEREENKOMST

Met de gebruiker wordt een huurovereenkomst gesloten.
De huurovereenkomst wordt opgesteld door Vastgoed (cluster beheer en exploitatie)



Einde leurprocedure

Onderzoek naar reguliere verhuur of verkoop

REGULIERE

VERHUUR

VERKOOP