

Technische vragen raadsvoorstel gemeentelijke accommodaties

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
1	In hoeverre is er gekeken om De Portier te betrekken bij de schuifoperatie? Waarom houdt het college zich bij deze huurder van dit pand niet aan het kader?	D66	De Portier is niet meegenomen in de schuifoperatie. Wel is bij de omschrijving van het scenario maximale benutting (paragraaf 4.7.1 van het adviesrapport) opgemerkt dat bij het kiezen voor dat scenario ervoor gekozen kán worden om ook De Portier in te zetten voor de schuifoperatie. In reactie op uw bewering dat de gemeente zich bij De Portier niet houdt aan het afwegingskader merken we op dat het kader ook een soort uitzonderingsclausule bevat. Zie in dat verband het einde van paragraaf 3.1 van het afwegingskader. De reden dat niet is gekeken naar het huisvesten van een andere partij in De Portier betreft de ontwikkelingen in het omliggende gebied, en de betekenis daarvan voor De Portier. Zoals bekend staat er van alles te gebeuren in het Haven-Zuid gebied. Op dit moment is echter nog niet bepaald en uitgekristalliseerd wat dat gaat betekenen voor het toekomstige gebruik van De Portier. Bovendien is het mogelijk dat de gemeente op termijn afstand zal doen van de accommodatie. De onduidelijkheid over de toekomst maakt het volgens ons onlogisch om het mee te nemen in de schuifoperatie.
2	Hoeveel capaciteit is er beschikbaar bij zowel Blokweer als Landvast waar nu naar verwezen wordt voor een aantal organisaties?	D66	De capaciteit bij sportcentrum Blokweer betreft specifiek de zogenaamde Badmeester Tienpondzaal. Deze is circa 120 m2 en bevat een keuken (zie ook paragraaf 4.1.3 van het adviesrapport). Landvast heeft een variëteit aan ruimtes en zalen beschikbaar. Op de website van Landvast is een specificatie te vinden. De zalen worden gebruikt voor niet-commerciële verhuur (bedoeld voor maatschappelijke organisaties en verenigingen) en voor commerciële verhuur (aan bedrijven en particulieren). Landvast geeft zelf aan dat ze eigenlijk geen capaciteit hebben om bepaalde partijen structureel te huisvesten. Tegelijk hebben ze aangegeven te willen bekijken of en hoe enkele partijen onderdak geboden kan worden.

3	Wat zijn de gevolgen van het negatievere verdienvermogen dat bij Landvast geprojecteerd wordt?	D66	Volgens de huidige financiële afspraken tussen gemeente en Landvast, betekent dit dat, indien het verdienvermogen inderdaad negatief wordt beïnvloed, de gemeente meer moet bijdragen aan de exploitatiesubsidie van Landvast.
4	Ruimte van Stichting Helpende Handen: “Ook wordt de ruimte beschikbaar gesteld aan andere maatschappelijke initiatieven en soms tegen een maatschappelijk tarief verhuurd.” Aan welke partijen en wat zijn de gevolgen voor hen?	D66	Dit betreft een kamerkoor en iemand die Franse les verzorgt. De betreffende partijen zullen naar een alternatief moeten zoeken.
5	Aan de hand van welke criteria worden bronnen geschikt geacht en op welke manier past “Smit 2023 hierin?”	D66	Bij het bepalen of iets als een geschikte bron kan worden beschouwd, is gekeken naar het belang van de betreffende bewering voor het rapport en naar de mate waarin er discussie bestaat over de inhoud van de bewering. Het belang voor het rapport van de bewering waarvoor de bron 'Smit, 2023' is gebruikt, is niet zo groot: de betreffende zin waarin de bron staat is een aanvullende verheldering van het advies om niet meer aan de betreffende partij te verhuren. Daarnaast geldt dat er weinig discussie lijkt te bestaan over de inhoud van de betreffende bewering; de vraag of kappers een sociale functie vervullen lijkt niet sterk te worden betwist door andere bronnen. Onder andere beweringen over de technische staat van gebouwen zijn van groot belang voor het rapport. De beweringen die daarover gaan zijn dan ook gebaseerd op bronnen van deskundigen met kennis van de specifieke accommodaties.
6	Wat gebeurt er met de onderhuurders van de VAH?	D66	Dat is afhankelijk van de toekomst van de betreffende accommodatie. Tijdens de inspraakavond bleek bijvoorbeeld dat de VAH wil verkennen of ze de accommodatie wil aanschaffen. Als dat uiteindelijk niet gebeurt, is de kans groot dat de betreffende onderhuurders een andere plek moeten zoeken.
7	Welke “onderhuurders” zijn niet meegenomen in dit onderzoek en hoe	D66	In de activiteitenomschrijvingen van de betreffende huurders is informatie over onderhuurders verwerkt (denk aan Helpende Handen en de VAH). We verwachten dat er in aanvulling op de daar geboden informatie niet nog veel meer onderhuurders zijn.

	verhouden zij zich tot het afwegingskader? Wat zijn de gevolgen voor deze partijen?		Als het voorstel van het college aan de raad wordt overgenomen, zullen de onderhuurders buiten de drie betreffende accommodaties een plek moeten vinden. Daarbij merken we op dat dat er in en buiten het gemeentelijk vastgoed allerlei mogelijkheden zijn voor uurverhuur. Denk aan Landvast, aan koffiebar de Poort, aan het MFC Maasplein en aan kantines van sportverenigingen en aan zalen van kerken.
8	Welke tijdlijn/termijnen verwacht het college voor het gekozen scenario?	D66	De ambitie van het college is om de verhuizingen in 2025 te realiseren, zodat de huisvestingslasten van de drie accommodaties vanaf 2026 wegvallen.
9	Pagina 47: Hoe realistisch is de veronderstelling dat er bij de kapitaallasten onder 4.3.3. sprake is van 1% rente? Wat wordt hier bedoeld met: "dat erg lijkt op <i>Paris Proof</i> "?	D66	a) 1% is de huidige rekenrente binnen de gemeente. Omdat de rente aan het stijgen is, kan dit als een wat lage schatting worden beschouwd. b) Gebouwen kunnen volgens verschillende normen worden gebouwd: basis bouwbesluit (BENG), energieneutraal (eng), en circulair en biobsed (eng+). De variant die qua mate van energieverbruik het meest overeenkomt met gebouwen die op latere leeftijd <i>Paris Proof</i> zijn gemaakt, is energieneutraal.
10	4.3.4 verwachte onderhoudskosten: Waarom is de inschatting dat de onderhoudskosten 2,5% vd investeringskosten bedragen?	D66	Dit percentage is bepaald door te kijken naar de betreffende verhouding bij enkele relatief nieuwe panden van ons vastgoed.
11	Bij de inspraakavond kondigde de wethouder aan dat het college openstaat voor eventuele verkoop van panden aan de huidige huurders. Welk afwegingskader wordt gehanteerd om te beslissen of tot verkoop aan deze partijen mogelijk wordt overgegaan?	D66	Daar is vooralsnog geen afwegingskader voor beschikbaar. Wel zijn er verschillende visiedocumenten en andere beleidsdocumenten die steun kunnen bieden bij het bepalen van de gemeentelijke positionering jegens dergelijke interesse.