



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Argus Buurtplatform
t.a.v. de Voorzitter mevrouw Maria Essers
Bogaardenstraat 25-D
6211 SN Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Reactie op ingekomen stuk d.d. 7 september 2017	25 september 2017 Verzonden: 26 september 2017	
BEHANDELD DOOR	DOORKIESNUMMER	ONZE REFERENTIE
MMH (Marjolein) Gijsselaers	043 - 350 7128	2017-31454
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Marjolein.gijsselaers@maastricht.nl	043 - 350 4141	

Geachte mevrouw Essers,

Dank voor uw brief d.d. 7 september 2017. U vraagt in uw brief om een antwoord op uw verzoek tot herstel toegankelijkheid tot het te huren pand aan de Capucijnengang 10.

Op 4 september j.l. heeft u schriftelijk bericht ontvangen dat er niet wordt overgegaan tot verhuur van dit pand aan het buurtinitiatief 6211, waarvan u een van de initiatiefnemers bent. Gedurende de afgelopen maanden hebben er diverse gesprekken hierover met u plaatsgevonden. In uw brief van 7 september geeft u niettemin aan dat u nog een aantal vragen heeft. In deze brief worden deze vragen beantwoord.

Zoals in genoemde brief van 4 september j.l. is uw verzoek om herstel van de toegankelijkheid afgewezen vanwege de waardebeperking van het perceel Bogaardenstraat 40 b. Deze ontstaat door het onbeperkte recht van overpad waarmee de toekomstige koper van het perceel Bogaardenstraat 40 b zou worden geconfronteerd. De hoogte van deze waardebeperking kan niet worden verstrekt aangezien het perceel momenteel openbaar te koop staat en informatie over deze bedragen de verkoopprocedure negatief kan beïnvloeden.

U vraagt vervolgens om inzicht in de opbouw van de kostprijsuur van het te huren pand, Capucijnengang 10 met bijbehorende calculatiegrondslagen. Conform de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid, die in 2012 door onze Raad is vastgesteld, wordt Maatschappelijk Vastgoed kostprijsdekkend verhuurd. Hierbij wordt er geen onderscheid gemaakt tussen sport accommodaties en andere activiteiten in het maatschappelijk veld. Dit betekent voor het pand Capucijnengang 10 dat alle daadwerkelijke kosten worden opgenomen in de kostprijsuur. Deze kostprijsuur bestaat uit de kapitaallasten, beheerskosten, storting onderhoud en zakelijke lasten en verzekeringen.



DATUM
4 juli 2017

Daarnaast vraagt u een toelichting ten aanzien van de genoemde diverse bouwkundige aanpassingen en financiële oplossingen. Onder de bouwkundige aanpassingen verstaan wij onder andere het meedenken in oplossingen ten aanzien van het invaliden parkeren op het binnenterrein. Onder de financiële oplossingen verstaan wij de subsidie die u door Sociaal verstrekt zou krijgen en de financiële gevolgen van het compromisvoorstel, beperkte toegang via Bogaardenstraat 40 b. Ook dit voorstel kende financiële gevolgen voor de verkoopwaarde van Bogaardenstraat 40 b. Gevolgen die dezerzijds uit het oogpunt van redelijkheid wel geaccepteerd zouden zijn indien het buurtinitiatief had ingestemd met dit voorstel.

Ten slotte vraagt u om nog verder afspraken te maken over een aantal gebouwgerelateerde zaken. Ons college heeft op 19 september 2017 besloten niet verder te onderhandelen over verhuring van het pand Capucijnengang 10 waardoor het maken van verdere afspraken over het gebruik van Capucijnengang 10 niet langer aan de orde is.

Zoals aangegeven in de brief van 4 september j.l. hopen wij dat u een beter passende locatie in het Statenkwartier kunt vinden op korte termijn. Wij zijn graag bereid om met u mee te denken hierover. Ten aanzien van Batterijstraat 48 willen wij met u de mogelijkheden verkennen. Hiervoor zal met u contact worden opgenomen door Vastgoed om gezamenlijk een onafhankelijk vastgoedexpert opdracht te verlenen zodat de mogelijkheden van ruimtelijke inpassing van uw initiatief in Batterijstraat 48 verder onderzocht kunnen worden. Belangrijk thema bij een nieuwe verhuring is een sluitend businessplan van de gezamenlijke initiatiefnemers waarbij voldoende samenhang tussen de betrokken partijen van belang is.

Hoogachtend,

John Aarts,
Wethouder Economie, Mobiliteit en Financiën.