



## Beantwoording vragen van de raad

<b>Datum collegevergadering</b>	29-8-2017
<b>Registratienummer</b>	Rs17.00595
<b>Naam raadslid</b>	Marianne Vos
<b>Fractie</b>	Velsen lokaal
<b>Portefeuillehouder(s)</b>	R. Vennik R.G. te Beest

### Onderwerp: Procedure verkoop gebouw Witte Theater

#### Toelichting bij de vragen:

Velsen Lokaal heeft vernomen dat het College heeft besloten om het pand in de verkoop te doen.

Een extern bureau heeft de opdracht gekregen om het verkoopproces uit te voeren.

De huidige huurders hebben een schrijven gekregen en sommigen zijn uitgenodigd voor een gesprek. Velsen Lokaal wenst ook op de hoogte te zijn van de stappen die ondernomen worden en vraagt zich ook af welke consequenties voortvloeien uit een mogelijk verkoop van het pand.

#### Vraag 1

Welke procedure heeft het college meegegeven aan het externe bureau voor de verkoop van het onderhavige pand?

#### Antwoord vraag 1

Het college heeft opdracht gegeven voor het nader uitwerken van kaders en randvoorwaarden voor de verkoop van het pand aan de Kanaalstraat 257. Eerste stap daarin is het consulteren van de markt over de mogelijkheden die de markt ziet voor de toekomst van het pand en de locatie.

Hiertoe wordt openbaar aan marktpartijen gevraagd of zij een visie willen en kunnen geven op een financieel haalbare en kwalitatief goede invulling van de locatie. De tweede stap is om op basis van de uitkomsten van deze marktconsultatie de kaders en randvoorwaarden voor verkoop te formuleren waarna de verkoopprocedure/ selectieprocedure voor een marktpartij wordt gestart. Een toekomstbestendige oplossing passend binnen de Visie op Velsen vindt college van meer belang dan de financieel meest voordelige aanbidding.

#### Vraag 2

Welke eisen cq mogelijke andersoortige bestemming heeft het college meegegeven aan het externe bureau voor potentiële kopers van het onderhavige pand?

#### Antwoord vraag 2

Het college heeft nog geen eisen geformuleerd ten aanzien van de toekomst van de locatie. Zoals aangegeven in de beantwoording van vraag 1 worden deze eisen/ randvoorwaarden op basis van de resultaten uit de marktconsultatie geformuleerd.

# GEMEENTE VELSEN

## Vraag 3

Hebben zich al gegadigden gemeld voor de aankoop van het pand?

## Antwoord vraag 3

Ja, er hebben zich partijen gemeld die aangegeven hebben ideeën / plannen te hebben voor nieuwe functies in het pand.

## Vraag 4

Is er al op voorhand gekozen voor lege oplevering van het pand?

## Antwoord vraag 4

Indien met 'lege oplevering' wordt bedoeld een verkoop van het pand zonder de huidige huurders dan is daarop het antwoord bevestigend. De reden hiervoor is dat het college de markt een optimaal 'speelveld' wil bieden om tot een goede herontwikkeling van het pand te kunnen komen.

## Vraag 5

Mocht vraag 3 bevestigd worden:

- Kan een inventarisatie gegeven worden van alle huidige huurders
- Met bijbehorende huurbedragen per huidige huurder
- Met bijbehorende m2 en aangegeven of het huurbedrag marktconform is of niet

## Antwoord vraag 5

Naam:	Opp in m <sup>2</sup>	Verdieping	bedrag per jaar:
IJmuider Reddingbrigade	80	Begane grond	€ 45,38
Stg Nederlands Komedie Theater	18	Kelder	€ 422,56
Musicalgroep Boms	8	Kelder	€ 171,77
Buurtcentrum De Brulboei	18	Kelder	€ 85,87
Culturele stichting Velser Gemeenschap / Decoratelier	402	Begane grond	€ 16.402,66
Stg. Beekestijn Pop	12	Kelder	€ 64,43
St. Belangen de Jonge Stem	18	Kelder	€ 171,35
Sportbond IJmuiden	70	Kelder	€ 171,72
H.J. de Boer	12	Kelder	€ 64,42
RTV Seaport/Velser Omroep Stichting	119	2e etage	€ 3.541,92
Stg Nicolaas Comite IJmuiden	13	Kelder	€ 307,50
Unidos Musicalvereniging ruimte 1	22	Kelder	€ 500,85
Unidos Musicalvereniging ruimte 2	18	Kelder	€ 425,23

De verhuur aan de diverse huurders bestaat grotendeels uit verhuur ten behoeve van opslag (de kelderruimtes). De meeste huurcontracten dateren van een fors aantal jaar geleden (aantal meer dan tien jaar). Ten aanzien van marktconformiteit kan worden gesteld dat de huurprijzen veelal historisch zijn bepaald.



## **Vraag 6**

Uitgaande van lege oplevering, dan heeft dat consequenties voor de huidige huurders. Is er op voorhand een kosten baten analyse gemaakt van deze consequenties met name voor de gemeente?

## **Antwoord vraag 6**

Voorafgaand aan het besluit om tot verkoop van het pand Kanaalstraat 257 te komen en daarmee tot een nieuwe ontwikkeling van het pand te komen, is geïventariseerd wat de huidige huurafspraken zijn. Op basis van de huurcontracten kan geconstateerd worden dat vanuit haar privaatrechtelijke rol de gemeente tot beëindiging van de overeenkomsten kan komen zonder kosten. De gemeente heeft vanuit de overeengekomen huurcontracten geen verplichting tot herhuisvesten van de huurders. Vanuit de maatschappelijke meerwaarde die de gemeente toekent aan een aantal huidige huurders is de gemeente het gesprek met huurders gestart om hen te ondersteunen in het zoeken naar vervangende ruimte.



## **Vraag 7**

Heeft het College financiële compensatie gereserveerd voor verhuiskosten en herinrichtingskosten?

## **Antwoord vraag 7**

Voor financiële compensatie van verhuiskosten en herinrichtingskosten is geen budget gereserveerd. In de beleidsregel subsidiëring Amateurkunst is wel in artikel 6.3 opgenomen dat aan aanvragers die voor uitzonderlijk hoge huisvestingskosten worden geplaatst een subsidie kan worden verleend in de huisvestingskosten. Binnen het subsidiebudget amateurkunst is hier beperkt ruimte voor.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen