

Fractie VVD  
de heer J. Wiezer

Weert, 31 januari 2019

Onderwerp : amendement herbestemming mouttoren

Beste meneer Wiezer,

Ik stuur u deze brief vanwege een ingediend amendement voor de raad van 6 februari a.s. over de herbestemming van de mouttoren.

In het amendement stelt u voor om de extra bijdrage ad € 50.000,- geheel te laten vervallen en in te stemmen met een totale gemeentelijke bijdrage van € 200.000,-.

Graag verstrekken wij u voorafgaand aan de raadsvergadering aanvullende informatie over enkele door u omschreven feiten.

Overwegende dat:

- Uit het onderzoek blijkt dat een herbestemming mogelijk is maar dat de gemeente hierin geen initiatiefnemer zou moeten zijn vanwege de wankelende exploitaties van de onderzochte scenario's.  
*De gemeente Weert is geen initiatiefnemer in de herbestemming, maar wel in het onafhankelijk herbestemmingsonderzoek. De in het rapport onderzochte scenario's geven een denkrichting aan en zijn indicatief. De exploitatieopzetten van de initiatiefnemers zijn realistisch uitgewerkt op basis van een bouwkundige opname ter plaatse. Op basis daarvan is een gespecificeerde kostenopzet gemaakt voor de beoogde invulling. Deze blijkt op termijn haalbaar door o.a. lage huurkosten van investeerder naar huurder voor het maatschappelijk deel.*
- Conform de samenwerkingsovereenkomst met de projectontwikkelaar een toezegging is gedaan om taakstellend en max. € 200.000,- excl. btw bij te dragen voor behoud van het gebouw.  
*Het bedrag van € 200.000,- betreft een financiële bijdrage die verband houdt met uitsluitend het behoud van de mouttoren, deze is in het raadsvoorstel op maximaal € 200.000,- gesteld en is conform overeenkomst.*

- Zich particuliere initiatiefnemers gemeld hebben die de toren wensen te kopen en deels commercieel, deels maatschappelijk willen exploiteren en zulks voor eigen rekening en risico.  
*De initiatiefnemer/investeerder was bereid een sociale bijdrage aan de renovatie van de mouttoren te betalen als deze eigendom van de gemeente zou zijn en er een huur- of pachtovereenkomst voor gebruik kon worden afgesloten. De gemeente heeft echter aangegeven de mouttoren niet in eigendom te nemen, waarna de initiatiefnemer/investeerder zich bereid heeft verklaard de mouttoren te kopen.*
- Deze initiatiefnemers een extra bijdrage vragen van € 50.000,- excl. btw om een positieve exploitatie mogelijk te maken.  
*Deze extra bijdrage houdt geen verband met het behoud van de mouttoren maar met de toegankelijkheid van de mouttoren en de bereikbaarheid voor mensen met een beperking. Op dit moment is er op de begane grond geen verbinding met de bovenliggende verdiepingen. Indien deze voorziening intern gerealiseerd moet worden binnen een ruimte van ca. 40 m<sup>2</sup>, blijft er onvoldoende ruimte over voor een invulling die bijdraagt aan een positieve exploitatie. Voorwaarde van de raad is dat er naast het behoud van de mouttoren een duurzame invulling plaatsvindt over een langere termijn (geen leegstand). Daarom is gekozen voor een externe oplossing. Dat is zonder deze bijdrage niet mogelijk.*
- Het geen taak is van de gemeente om particuliere exploitaties sluitend, of zelfs positief, te maken.  
*Dat is juist, daarvoor is deze ook niet bedoeld, zie bovenstaand antwoord. Het gaat hier om een uitzonderlijke situatie en betreft maatwerk.*
- De precedentwerking hoog kan zijn voor andere particuliere eigenaren van beeldbepalende gebouwen uit dezelfde periode (rond 1940) om bijdrages te vragen om exploitaties positief te maken.  
*Zie vorig antwoord.*

Met vriendelijke groet,

Edwin Eggen,  
hoofd afdeling Ruimte & Economie