

Aan de fractie Dus Weert

Weert, 17 september 2024

Onderwerp: vragen over Beekstraatkwartier

Beste mevrouw Beenders,

Op 14 september 2024 hebben wij vragen van u ontvangen over het Beekstraatkwartier en de huurovereenkomst met Cwartier. Hieronder ontvangt u de antwoorden.

In uw brief geeft u aan dat in de commissievergadering van 11 september 2024 is aangegeven dat er gesprekken worden gevoerd met Cwartier en dat het verlengen van de overeenkomst niet zomaar een optie is vanwege het mogelijk moeten toepassen van regels inzake het Didamarrest.

Dit is echter als zodanig niet in deze strekking besproken in de commissievergadering. We hechten eraan om dit in deze brief te verduidelijken.

Met Cwartier worden momenteel gesprekken gevoerd over het verlengen van de huidige exploitatieovereenkomst en op basis van het gestelde in deze overeenkomst. In deze overeenkomst is aangegeven dat deze kan worden verlengd indien partijen dat wensen.

Tijdens de commissievergadering is door een commissielid gerefereerd naar de brief d.d. 20 februari 2024 op grond van artikel 40 RvO. In deze brief is aangegeven dat bij een toekomstige exploitatie van het oude stadhuis, de gemeente verplicht is om in het kader van het Arrest van Didam, aan alle marktpartijen gelijke kansen te bieden om mee te dingen naar de exploitatie van het opgeknapte stadhuis. Door het commissielid is tijdens de vergadering gevraagd waarom de exploitatie na opknappen van het gebouw niet met de huidige exploitant kan worden voortgezet. Door de wethouder is daarbij wederom gerefereerd naar het Arrest van Didam. De vraag ging dus niet over het verlengen van de huidige exploitatieovereenkomst, maar over het voortzetten van de exploitatie met de huidige exploitant na het opknappen van het oude stadhuis.

**Vraag 1:** *Hoe zijn de gesprekken met Cwartier/C'magne verlopen?*

**Antwoord:** De gesprekken met Cwartier over het verlengen van de overeenkomst zijn nog niet afgerond maar verlopen in een constructieve sfeer.

**Vraag 2:** *Is er de bereidheid voor een verlenging van de huurovereenkomst?*

**Antwoord:** Ja. Overigens is er geen sprake van een huurovereenkomst maar van een exploitatieovereenkomst. De exploitant betaalt immers geen huur.

**Vraag 3:** *Wat zijn dan de voorwaarden behorende bij de verlenging?*

**Antwoord:** In principe betreft het een verlenging op basis van de voorwaarden volgens de huidige exploitatieovereenkomst. Enkele onderdelen van deze voorwaarden moeten worden aangepast. Bijvoorbeeld de nieuwe einddatum van de overeenkomst.

**Vraag 4:** *Wanneer is duidelijk of de huurovereenkomst met C'magne wordt verlengd?*

**Antwoord:** Naar verwachting wordt op korte termijn ambtelijk overeenstemming bereikt over verlenging van de exploitatieovereenkomst met Cwartier. Daarvoor wordt een addendum opgesteld. Dit addendum wordt voor het maken van wensen en bedenkingen voorgelegd aan de raad, volgens planning in december 2024. Zie daarvoor ook de beleidskalender.

**Vraag 5:** *Wat zijn de gevolgen als er geen verlenging van de huurovereenkomst komt?*

**Antwoord:** Vooralsnog gaan we er vanuit dat de exploitatieovereenkomst wordt verlengd. Dit in het belang van Cwartier en de gemeente maar vooral ook in het belang van de huurders van ruimtes in Cwartier.

Mochten Cwartier en de gemeente het niet eens kunnen worden over verlenging van de exploitatieovereenkomst, dan moet de gemeente op zoek naar een andere oplossing. Die oplossing moet minimaal gericht zijn op het voorkomen van leegstand van het oude stadhuis.

**Vraag 6:** *Is er bij alle woningen of bedrijfsruimten in eigendom van de gemeente sprake van een gebruikersovereenkomst of zijn er ook nog huurovereenkomsten? Graag specificatie.*

**Antwoord:** Er is sprake van zowel gebruiks- als huurovereenkomsten.

Voor de woningen:

- twee huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd.
- tien huurovereenkomsten voor bepaalde tijd.
- drie gebruiksovereenkomsten.

Voor de bedrijfsruimten:

- drie overeenkomsten voor bepaalde tijd.

**Vraag 7:** *Kleven aan deze overeenkomsten mogelijke risico's en zo ja welke?*

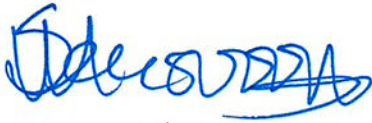
**Antwoord:** Er zijn in meer of mindere mate altijd risico's verbonden met het aangaan van overeenkomsten. De risico's die op dit moment worden onderkend hebben met name betrekking op onvoorziene onderhoudskosten voor de instandhouding van de woningen. Daarnaast brengen huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd risico's met zich mee. Het huurrecht is immers een sterk recht.

**Vraag 8:** *Stel dat er wordt gekozen voor scenario 3 (sloop en herbouw) en dat de huurovereenkomst met Cwartier niet wordt verlengd wat zijn dan de gevolgen bij de keuze voor dit scenario?*

**Antwoord:** Ongeacht voor welk scenario wordt gekozen geldt dat bij voorkeur de huidige exploitatieovereenkomst moet worden verlengd. De exploitatieovereenkomst loopt immers al op 1 maart 2025 af. De gevolgen van het niet verlengen van de overeenkomst zijn dus

bij alle scenario's nagenoeg gelijk. Zie voor deze gevolgen tevens het antwoord op vraag 5.

Met vriendelijke groet,



Selma van Mensvoort  
Hoofd afdeling Ruimte & Economie

