

Fractie:	Politieke Unie
Naam:	Wiemer Haagsma
Onderwerp:	Besluitenlijst 14 01 2014, huurcontract CVJO/Sinke
Beantwoording	X Ja, kan verspreid via nieuwsbrief / website 0 Nee, alleen antwoord aan mij zelf

Geacht college,

Graag ontvang ik u reactie op onderstaande vragen n.a.v. de besluitenlijst die vandaag verspreid is:

Kopie besluitenlijst: **Onderwerp:** Huurcontract CVJO/Sinke.

Besluit

1. Instemmen met verlaging van de huur van Sinke voor het pand De Deel 22 met € 2061,- per maand vanaf maart 2013.
2. Instemmen met verhuur door de gemeente van de leegstaande ruimte in het pand De Deel 22 aan CVJO vanaf april 2013 met € 500,- per maand.

Vraag:

1. Wat is de reden van de huurverlaging en hoe verhoudt zich deze verlaging t.a.v. de huur die voor maart 2013 werd betaald?

Antwoord:

Wat betreft de eerste deelvraag, die betrekking heeft op het collegebesluit van 17 december 2013:

Sinke huurt sinds 2008 het pand op De Deel 22. In het kader van de centrumontwikkeling op De Deel moet het pand gesloopt worden. Een zijvleugel wordt gesloopt bij de start van het bouwrijpmaken van De Deel. De gehele sloop vindt plaats bij het woonrijpmaken.

Sinke heeft – om de tijd tussen gedeeltelijke en gehele sloop te overbruggen – altijd de achterbeuk op de benedenverdieping in het pand vrij gehouden om daar tijdelijk in te trekken. De verwachting was immers dat er al in 2009 gestart zou worden met de bouw en dat het makelaarskantoor dan intern zou verhuizen.

Begin 2013 heeft Sinke aangegeven geen huur meer voor de lege ruimte te willen betalen, aangezien zij dat al die jaren voor niks had gedaan en er nog steeds geen duidelijkheid was over de start van de bouw. Vervolgens heeft de gemeente deze ruimte verhuurd aan het Centrum Voor Jonge Ondernemers (CVJO). Op basis van extern juridisch advies hebben wij hier mee ingestemd.

Wat betreft de tweede deelvraag, die betrekking heeft op het collegebesluit van 17 december 2013:

Tot aan maart 2013 betaalde Sinke € 10.896,- per maand. Sinds maart 2013 betaalt Sinke € 8.835,- per maand en maakt Sinke apart € 500,- over voor de huur van CVJO.

2. Welke m2 prijs past u als eigenaar voor deze twee huurders toe?

Antwoord:

De oppervlakte van het pand bedraagt 1.700 m2 bruto vloeroppervlak. Per m2 netto verhuurbare ruimte betaalde Sinke ca. € 97 per m2.

De oppervlakte van de CVJO ruimte is netto ca 225 m2. Zij betalen hiervoor € 500. Dit is een ingroei huur die in 2014 naar € 775 per maand gaat. Oftewel van € 27 per m2 naar € 41 per m2.