

Sector Stedelijke Ontwikkeling & Beheer

Bezoekadres:

Markt 33

Ambtenaar

Telefoonnummer

14 045

Telefax

045-5676395

Zaaknummer

Leden van de gemeenteraad van Kerkrade, de
raadscommissie Burgers en Samenleving en de
raadscommissie Grondgebied & Economische Zaken

Uw brief van**Uw kenmerk****Ons kenmerk****Datum**

21u0012693

15 maart 2021

Onderwerp

Voortgang pand

Flexiforum,

Spekhofstraat 15

Bijlage(n)

1



Geachte raads- en commissieleden,

In december 2020 hebben wij u via een informatiebrief geïnformeerd over de voortgang van het pand Flexiforum, Spekhofstraat 15 Kerkrade. Met deze nieuwe informatiebrief willen wij u informeren over de verdere ontwikkelingen die sindsdien binnen en buiten het Flexiforum hebben plaatsgevonden en gaan plaatsvinden.

Huurders

Bij de opening hebben een aantal huurders en gebruikers zich al aan u voorgesteld. Inmiddels is dit aantal toegenomen. Het totaal aantal huurders komt daarmee op 30. In de bijlage treft u een actueel overzicht van de huurders aan.

De invulling van het pand verloopt voorspoedig. In de vorige informatiebrief hebben we u geïnformeerd dat de bezetting al bijna op het niveau was dat we voor jaar 3 (ultimo 2022) voorzien hadden, te weten 80%.

Feitelijk zijn we deze doelstelling inmiddels al gepasseerd. Momenteel zijn we daarnaast nog met een 4-tal partijen in gesprek, die naar alle waarschijnlijkheid in de tweede helft van 2021 hun intrek in het gebouw zullen nemen.

Voor 2021 wordt uitgegaan van een totale vaste huuropbrengst van ruim € 583.000,00. (excl. incidentele verhuringen). Om ook antwoord te kunnen geven op onder andere vanuit de gemeenteraad gestelde vragen om inzage te krijgen in de financiële afspraken met de individuele huurders, zijn deze afspraken ter inzage bij de Griffie. Dit conform de bestendige gedragslijn en gelet op het feit dat deze afspraken bedrijfsgevoelige informatie kunnen bevatten.

Activiteiten eerste helft 2021

Het jaar 2020 was voor het Flexiforum een nadrukkelijk ontwikkeljaar. Dit jaar staat in het teken van het realiseren van een reguliere en stabiele exploitatie. In de vorige informatiebrief hebben wij u geïnformeerd over onze plannen voor 2021. Aanvullend hierop informeren wij u bij deze over de stand van zaken van een aantal van deze plannen en over een aantal additionele activiteiten:

- Gebruikersoverleg; inmiddels heeft het eerste gebruikersoverleg plaatsgevonden. Dit zal periodiek blijven plaatsvinden, waarbij enerzijds gesproken zal worden over het (toekomstig) beheer, anderzijds over de samenwerking op sociaal-maatschappelijk gebied.
- Zorgdragen voor een maximale inzet van de doelgroep vallende onder de verantwoordelijkheid van de afdeling MaZo van de gemeente; inmiddels is een ambtenaar aangewezen die als eerste aanspreekpunt zal dienen voor alle huurders. Naast de continuering en bestendiging van reeds bestaande afspraken wordt er gekeken welke nieuwe initiatieven er ontwikkeld kunnen worden.
- Bewonersconsultatie i.v.m. vergunningen t.b.v. toekomstige evenementen.
- Communicatieplatform: In de eerste helft van 2021 zal de website Flexiforum worden gelanceerd.
- Opzetten van de Flexiforum community "Wonen-Leren-Werken-Leven". Inmiddels zijn diverse werkgroepen in het leven geroepen die zich onder andere bezighouden met:
 - BHV
 - Post Corona opening
 - Events
- In 2021 worden ook al zaken in het kader van het vastgestelde Groot Onderhoudsprogramma uitgevoerd. Het gebouw heeft immers 8 jaren leegstaan waardoor diverse installaties nu ook aan groot onderhoud toe zijn.

Evenementen 1e helft 2021

Naast de verhuur van ruimtes is het de bedoeling dat in Flexiforum ook evenementen kunnen plaatsvinden. In de eerste helft van 2021 organiseren we (uiteraard binnen de geldende corona richtlijnen) de volgende:

- Flexiforum als stemlokaal 17 maart.
- Kindervaccinatie programma van de GGD (begin april; 9.000 kinderen)
- Tentoonstelling "The Six Million" Opening wordt onder voorbehoud verzorgd door Gertie Verbeet en muzikaal begeleid door Guido Dieteren. Tentoonstelling krijgt landelijke Pers.

Omdat het Flexiforum met de van hieruit te houden en organiseren evenementen in de nabije toekomst een aanzuigende werking zal krijgen, vinden we het van belang hierover nauw in contact te treden en te blijven met de omwonenden en omgeving van het gebouw. In samenspraak met oa. de wijkmanager West, wordt de omgeving actief geïnformeerd over ontwikkelingen in en rondom het Flexiforum en waar mogelijk hierbij betrokken.



Gemeente Kerkrade

Beheer en organisatie Flexiforum nu en in de toekomst.

Praktisch gezien heeft het beheer van Flexiforum inmiddels vorm en inhoud gekregen. Er zijn hiervoor contracten gesloten met diverse partijen, o.a. wat betreft het technisch beheer en groot onderhoud, receptie, schoonmaak, kleine klussen, storingsdienst etc.

Wij verwachten dat de komende jaren de gemeente een nadrukkelijke rol blijft vervullen in het beheer en de organisatie van het Flexiforum.

Wij willen bij deze nogmaals benadrukken dat, alvorens in de toekomst een wijziging van de beheersvorm aan de orde is, de gemeenteraad hierover uitgebreid wordt geïnformeerd. Indien en voor zover van toepassing op basis van de voorgestelde vorm, zal de gemeenteraad – met in acht name van de wettelijke bepalingen - vooraf in de gelegenheid dient te worden gesteld eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Wij gaan ervan uit u hiermee weer goed op de hoogte te hebben gebracht van de actuele ontwikkelingen binnen het Flexiforum.

Met vriendelijke groet,

Tim Weijers,
Wethouder en locoburgemeester,
Gemeente Kerkrade.

Ruimtelijke Ordening, Vastgoed, Wonen/Volkshuisvesting,
Openbare Ruimte, IBA, Toerisme, Marketing en Evenementen.



Gemeente Kerkrade

Bijlage 1: Overzicht huurders d.d. 10 maart 2021

KDO en BSO Ratatouille
Harmonikaschool Roser Nederland
Koster Industrial Services Nuth
Schmeets Music
Mohnen Music
Vista College
Noisyvelvetness
Mutsaers stichting
Voice Experience
Stichting Popmuziek Parkstad
Stichting Vazom
Kinso Kinderopvang
RvBakel Music
MC Advisory
Gemeente Kerkrade
Relim
DUO installatie techniek
Dankers studio
Revi Music
KSO
Stichting Ruilwinkel
Stichting Spelend Kind
Carmine Gaeta Photography
Voedselbank
Rensen Installatie techniek
Astrid Aretz coaching
Kijk Anders Coaching
Clientenraad Kerkrade
Movare
Rootz (restaurant)
Incidentele verhuur Sporthallen (Diverse partijen)

De in blauw aangegeven bedrijven zijn nieuwkomers vanaf januari 2021.