

Raadsinformatiebulletin



Valkenburg, 18 april 2016

Betreft: Exploitatie Geulpoort

Registratienummer: 16.13

Geachte leden van de Raad,

In augustus 2015 is besloten tot een nieuwe, openbare procedure om te komen tot een geschikte exploitant voor de Geulpoort, nadat een eerdere zoektocht niet tot resultaat had geleid. Uiteindelijk heeft de openbare procedure geleid tot een (voorlopige) gunning aan Concepts & More. Een externe commissie heeft de gemeente geadviseerd over de toewijzing van de exploitatie van de Geulpoort aan Concepts & More.

Met Concepts & More, in de persoon van Bert Duykaerts zijn onderhandelingen gestart. Concepts & More heeft zich tot doel gesteld om de Geulpoort een unieke uitstraling en exclusief karakter te geven zodat het concept "Bruisen, binden en Verbinden" complementair is aan de huidige horeca en retail in Valkenburg en omgeving. Het historisch karakter van Vestingstad Valkenburg zal in het poortgebouw vorm gegeven worden op diverse culturele exposities en vernissages. De kiosk zal een telkens wisselende invulling krijgen. Concepts & More en eventuele partners zullen een podium hebben en/of krijgen voor het presenteren en aanbieden van exclusieve, regionale, provinciale en internationale producten. In de kiosk en het poortgebouw dient het te bruisen van diverse activiteiten!

Een en ander onder voorbehoud van het verkrijgen van de noodzakelijke vergunning, welke momenteel in behandeling zijn of op korte termijn worden aangevraagd.

Conform de besluiten van het college van burgemeester en wethouders en verder in lijn met het concept "Vestingstad Valkenburg" en het bidboek van Concepts & More "De Geulpoort, Bruisen Binden en Verbinden" hebben partijen inmiddels overeenstemming bereikt over de inhoud van de huurovereenkomst.

Financiële gevolgen

Op 4 februari 2014 heeft het college ingestemd met het dekkingsvoorstel en definitieve gunning van de werkzaamheden. Onderdeel van dit besluit is dat een bedrag van € 184.802,- taakstellend wordt gedekt uit o.a. de exploitatie inkomsten. Dit betekent dat de huurinkomsten minimaal de kapitaallasten van dit investeringsbedrag dienen te vereffenen.

Een aanvullende taakstelling is opgenomen in de kadernota, waarin verwacht wordt € 60.000,- op jaarbasis, vanaf 2017, te genereren door het tegen betaling openstellen van het poortlichaam.

De aanbieding van Concepts & More, zoals deze door het college is aanvaard, gaat ervan uit dat alle investeringen en het ondernemersrisico worden gedragen door Concepts & More.

De huurinkomsten bedragen op jaarbasis € 24.400,- exclusief opslagen (omzet) en winstdeling (bezoekersaantallen).

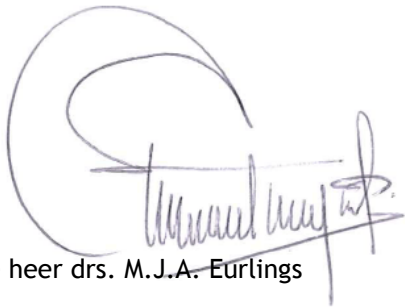
Voor groot onderhoud moet jaarlijks een bedrag van € 15.000,- worden gereserveerd. De taakstelling die de raad het college heeft meegegeven wordt naar verwachting slechts gedeeltelijk gerealiseerd.

Beoordeling van de cijfermatige onderbouwing van de exploitatieopzet laat een reële inschatting van omzet en kosten zien. De bezoekersaantallen zijn moeilijk in te schatten en worden wellicht in de exploitatie-opzet voorzichtig ingezet. Partijen zijn een winstdeling overeengekomen voor extra inkomsten uit bezoekersaantallen.

In lijn met het concept “Vestingstad Valkenburg” en de meerwaarde die de aanbieding heeft, ligt er een compleet exploitatieplan, welke verder op goede wijze is geland in een huurovereenkomst.

Ik hoop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M.J.A. Eurlings', written over a large, light blue circular stamp or watermark.

De heer drs. M.J.A. Eurlings

Burgemeester van Valkenburg aan de Geul