Technische vragen Hoorn Lokaal

Agendapunt 5.3 Strategische aankoop Blauwe Berg 13

Algemene raadscommissie dinsdag 3 februari 2026

Beste raadsleden,

Fractie Hoorn Lokaal heeft op 28 januari 2026 technische vragen gesteld over agendapunt 5.3 Strategische aankoop Blauwe Berg 13. Onderstaand treft u de vragen en antwoorden aan. Deze zijn gepubliceerd in IBabs.

Vraag 1
De Blauwe Schuit moet straks zelf ruimtes verhuren aan commerciële partijen. Welke risico's lopen zij daarbij, bijvoorbeeld bij schade, achterstallig onderhoud of als een huurder niet betaalt? En wie draait daar uiteindelijk voor op?

Antwoord:
De gemeente stelt de (onder)huurovereenkomsten op en borgt daarin de risico's. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Onderverhuur vindt uitsluitend plaats aan vooraf overeengekomen partijen.
- In de overeenkomst wordt een waarborgsom van drie maanden huur opgenomen.
- Het vastgoed is door de gemeente verzekerd; huurders zijn verplicht een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.
- Groot onderhoud en bouwkundige verantwoordelijkheid blijven bij de gemeente als eigenaar.

Indien een onderhuurder onverhoopt wegvalt, wordt in overleg met de gemeente gezocht naar herinvulling. Het financiële risico hiervan is beperkt en ligt bij de gemeente.

Vraag 2
Hoe wordt voorkomen dat de rol van verhuurder voor De Blauwe Schuit ten koste gaat van hun hoofdtaak: kunst en cultuur voor inwoners? Vindt het college deze rolverdeling passend voor een culturele instelling?

Antwoord:
De rol van De Blauwe Schuit blijft primair die van culturele instelling. Vastgoedbeheer, contractvorming en onderhoud liggen bij de gemeente. De administratieve rol van De Blauwe Schuit beperkt zich tot eenvoudige facturatie, vergelijkbaar met de huidige situatie waarin ook al ruimtes worden verhuurd.

Het college acht deze rolverdeling passend, omdat De Blauwe Schuit hiermee wordt ontzorgd en de focus op de kerntaak – kunst en cultuur – behouden blijft.

Vraag 3
Hoeveel vierkante meter heeft De Blauwe Schuit nu tot haar beschikking?
Antwoord:
De huidige locatie aan de Vredehofstraat 7a beschikt over circa 2.160 m² bruto vloeroppervlak. In de nieuwe situatie heeft De Blauwe Schuit echter minder ruimte nodig, omdat er in de huidige situatie veel inefficiënte ruimte is. De Blauwe Schuit heeft in het kader van dit traject zelf een benodigde oppervlakte opgegeven van circa 1.500 m². De nieuwe huisvesting aan de Blauwe Berg voorziet in circa 1.600 m² voor De Blauwe Schuit.

Vraag 4
Hoe wordt ervoor gezorgd dat de indeling straks ook echt past bij de lessen en activiteiten van de Blauwe Schuit, gezien hun zorgen daarover?

Antwoord:
De indeling is gebaseerd op het door De Blauwe Schuit aangeleverde Programma van Eisen en vertaald in een schetsontwerp. In de vervolgfase wordt de inrichting verder uitgewerkt in overleg met De Blauwe Schuit en de architect.

De gemeente begeleidt dit proces actief. Verdere optimalisatie van het ruimtegebruik vindt plaats binnen de kaders van de vastgestelde businesscase.

Vraag 5
Welke toekomstige ontwikkeling heeft u voor ogen voor Vredehofstraat 7a?

Antwoord:
Over de toekomstige ontwikkeling van de Vredehofstraat 7a zijn op dit moment nog geen besluiten genomen. Na het vertrek van De Blauwe Schuit zal worden onderzocht welke herontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid en de ruimtelijke kaders. De raad wordt hierover op een later moment geïnformeerd.