Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl

Gemeente Emmen

Aan de raad van de gemeente Emmen

**Emmen Vernieuwt**

| ons kenmerk | zaaknummer | bijlage | behandeld door |
|---|---|---|---|
| 244998-2024:568012 | 244998-2024 | | E. Kuipers |
| **datum** | **telefoon** | **fax** | **e-mail** |
| 8 juli 2025 | 14 0591 | | gemeente@emmen.nl |

onderwerp
Villa Lindenhof

Geachte leden van de raad,

Zoals bij u bekend werken we aan de herinrichting en vergroening van de entreezone van het Rensenpark en aan opwaardering en herbestemming van de drie beeldbepalende villa's in de entreezone. Om sturing te kunnen houden op de ontwikkeling van het Rensenpark blijft de gemeente eigenaar van deze panden. Dat betekent dat de gemeente voor wat betreft de invulling van de panden uitgaat van een verhuursituatie en verantwoordelijk is voor de invulling van de villa's en beheer en onderhoud. Hierbij is het beleidsmatige uitgangspunt dat de 3 villa's als beeldbepalende elementen in de te vergroenen entreezone van het Rensenpark worden opgewaardeerd. Daarbij wordt ook het karakter en het historische beeld van villa's in het groen zoveel mogelijk hersteld. Tevens wordt toegewerkt naar een toekomstbestendige invulling die reuring en levendigheid brengt in de entreezone van het Rensenpark. Met deze brief informeren we u over de invulling van de Lindenhof.

<u>Toewerken naar een toekomstbestendige invulling</u>
Om tot een toekomstbestendige invulling van de Lindenhof te komen, is de gemeente in gesprek met horeca-formule Brownies & Downies, nu gevestigd in de Noorderstraat. Dit gesprek vindt zijn oorsprong in een eerdere verkenning. Hierbij is uit een aantal gegadigden die zich destijds hadden gemeld om meerdere redenen Brownies & Downies geselecteerd. Na verdere uitwerking bleek dat de gemeente vanwege beperkte financiële mogelijkheden en de noodzaak te bezuinigen, op dat moment niet in staat was om de investering te doen die als eigenaar/verhuurder nodig is om het pand te verduurzamen, achterstallig onderhoud weg te werken en pand in algemene zin geschikt te maken voor een nieuwe toekomstbestendige invulling. Destijds heeft Brownies & Downies voor eigen rekening en risico een aanzienlijke investering en inspanning geleverd inzake de uitwerking van de plannen. Om die reden is destijds met Brownies & Downies afgesproken dat de gemeente, indien het benodigde budget voor haar aandeel op een later moment wel beschikbaar zou komen, opnieuw met Brownies en Downies in gesprek zou gaan. De afgelopen tijd is, op basis van het in de meerjarenbegroting beschikbaar gestelde krediet van € 3,5 mln voor de opwaardering en verduurzaming van het Rensenpark waar ook de opwaardering van de Lindenhof deel van uitmaakt, de verkenning met Brownies & Downies opnieuw opgepakt.

Financiën
In het krediet van in totaal € 3,5 mln is ook de Lindenhof opgenomen. Hierbij is tevens aangegeven dat wij verwachten dat 60 % van de kapitaallasten van dit krediet gedekt kan worden door middel van huuropbrengsten. Voor de Lindenhof wordt deze dekking, op basis van een marktconforme huur, gehaald. De totale investering in verduurzaming, het wegwerken van achterstallig onderhoud en het in algemene zin geschikt maken van het pand voor een nieuwe invulling is globaal-indicatief geraamd op € 906.000,- excl. btw en is gedekt binnen het bestaande krediet Vastgoed Rensenpark. De kosten voor verdere afbouw en inrichting komen voor rekening van de beoogd exploitant.

Vervolgproces
Met de toekomstig exploitant is overeenstemming bereikt over de hoogte van de marktconforme huur en welke werkzaamheden voor de gemeente dan wel voor de exploitant zijn (demarcatie). Het voornemen een huurcontract te sluiten met Brownies & Downies op basis van de eerder gemaakte afspraken, wordt – in het kader van het Didam arrest- gepubliceerd. Momenteel wordt daarnaast het plan verder uitgewerkt, waarna de omgevingsvergunning wordt aangevraagd en een aanbesteding wordt gestart. Na selectie van de aannemer wordt de verbouwing in gang gezet. Wij zullen uw raad tussentijds informeren over de voortgang.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen

de gemeentesecretaris

N.A. Plantinga

de burgemeester

H.F. van Oosterhout