Gemeente Kerkrade

KOPIE

**Domein Stad**

**Bezoekadres**
Markt 33
**Ambtenaar**

**Telefoonnummer**
+14 045
**Telefax**
0455676395
**Zaaknummer**

Ons Kerkrade
T.a.v. Fractievoorzitter dhr. J. Roland
Korversberg 17
6471 BC EYGELSHOVEN

| Uw brief van | Uw kenmerk | Ons kenmerk | Datum |
|---|---|---|---|
| 28 juli 2021 | | 21u0033906 | 31 augustus 2021 |

**Onderwerp**
Flexiforum

**Bijlage(n)**
0

verz. d.d. 09-09-'21

Geachte leden van de Fractie Ons Kerkrade,

Hierbij voorzien wij u graag van een antwoord op de door u gestelde vervolg vragen met betrekking tot Flexiforum.

In december 2020 hebben wij de raad via een informatiebrief geïnformeerd over de voortgang van het pand Flexiforum, Spekhofstraat 15 Kerkrade. In een brief d.d. 22 juni 2021 hebben wij u aanvullend geïnformeerd over de verdere ontwikkelingen die sindsdien binnen en buiten het Flexiforum hebben plaatsgevonden en gaan plaatsvinden.

Bij brief van 25 juni heeft u vragen gesteld m.b.t. de voortgang en gang van zaken rondom het Flexiforum. In deze brief geeft u aan dat uw partij vragen heeft gekregen van derden over onder andere de veiligheid van Flexiforum. Daarnaast heeft u een aantal specifieke vragen over de positie van huurders in het Flexiforum.

In de beantwoording van de vragen hebben we de door u aangegeven nummering overgenomen.

1) **Klopt het dat een overleg tussen wethouders en huurders heeft plaatsgevonden?**
Ja, dit klopt.
**Zo ja:**

6A) **Ontvangen wij graag een verslag van deze bijeenkomst;**
Een kopie van dit verslag zult u na vaststelling van het verslag van ons ontvangen.

6B) **Kloppen bovenstaande uitspraken die wij van huurders hebben vernomen? Zo ja, waarom wel? Zo nee, waarom niet? Graag een toelichting.**
In uw brief zien wij geen specifieke uitspraken terug. Wel zien we een aantal algemene aandachtspunten waar waarschijnlijk uitspraken van huurders aan ten grondslag hebben gelegen. We gaan er van uit dat het

**Postbus** 600 6460 AP
**Telefoon** 045 5676767
**Telefax** 045 676395
**Email** gemeentehuis@kerkrade.nl
**IBAN** NL49 BNGH 0285 0044 84
**BIC** BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017488
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

verslag dat u nog zult ontvangen voldoende antwoord op uw vraag zal geven.

6C) **Welke onveilige situaties zijn ter plekke aangetroffen? Hoe en op welke termijn zijn deze tekortkomingen opgelost?**

- Een niet afgesloten E-verdelerkast werd aangetroffen op de begane grond. Deze werd op 17 juli afgesloten en de externe dienstverleners is nogmaals nadrukkelijk gevraagd kasten na uitvoering van werkzaamheden af te sluiten.
- In één van de huurdersruimtes werden afgeknipte elektrakabels aangetroffen welke verwijderd zouden moeten worden. Deze kabels waren reeds losgekoppeld van het energienet. Er is op 16 juli 2021 opdracht verstrekt aan onze leverancier om de kabels te verwijderen. De leverancier heeft vervolgens met de betreffende huurder de datum voor uitvoering van deze werkzaamheden kortgesloten en de werkzaamheden uitgevoerd. De uiteindelijke vloerafwerking moet nog plaatsvinden.

6D) **Zijn deze tekortkomingen inmiddels allemaal opgelost? (svp graag een overzichtslijst m.b.t. de gemaakte en/of nog te maken veiligheidsknelpunten).**

Deze tekortkomingen zijn inmiddels allemaal opgelost.

6E) **Hoe zit het nu momenteel met de algehele veiligheidsmaatregelen in en om het Flexiforum: Zijn deze inmiddels geheel up-to-date?**

Veiligheid is een breed begrip. Deze kunnen we verdelen in veiligheid van het gebouw, veiligheid van gebruik en veiligheid van de omgeving. Wat betreft alle drie de zaken voldoet het gebouw aan de gestelde eisen. Veiligheid is een begrip waarvoor permanent aandacht moet zijn. Immers in de verhuurde status kunnen zich ontwikkelingen voordoen die een aanpassing hiervan vereisen. Zo is er in het kader van het bedrijfsnoodplan en de BHV een permanente werkgroep in het leven geroepen, die de ontwikkeling bewaakt en zo nodig voorstellen doet aan ons en de huurders om de situatie te verbeteren. Alle huurders in Flexiforum zijn geïnformeerd over de veiligheidsaanpak voor het gebouw. Naast gebouwelijke investeringen en aanpassingen, gebaseerd op de gebouwen RI&E (Risico-Inventarisatie & Evaluatie ), gaat het ook om de gezamenlijke aanpak van de BHV en de inrichting van een bedrijfsnoodorganisatie. Daarvoor is een planning opgesteld die met de huurders is besproken en die momenteel in uitvoering is. De eerste praktijk-oefeningen met de BHV-organisatie zijn voorzien aan het eind van dit kalenderjaar.
Een onderdeel van veiligheid is ook gedrag. Wij zijn dan ook voortdurend in overleg met huurders omtrent veiligheid als het gaat om toegang tot het perceel c.q. het gebouw buiten openingstijden, rijsnelheid, rijrichting op het terrein, parkeren in de vakken, bezoekersregistratie e.d.

6F) **Zo nee, wat moet nog gedaan/gemaakt worden en wat is de reden dat deze nog niet zijn gemaakt? (svp graag een overzichtslijst m.b.t. de gemaakte en/of nog te maken veiligheidsknelpunten);**

Een aantal brandmelders moet nog vervangen worden door andere types. Daarnaast ligt er momenteel een concept RI&E voor die de komende periode met behulp van externe deskundigen moet worden omgezet naar een definitieve RI&E. Vanuit de RI&E zal uiteindelijk ook gewerkt gaan worden aan het opstellen van een gezamenlijk bedrijfsnoodplan.

**In de Raadsvergadering van 7 juli jl. was een bijlage bijgevoegd van de huidige huurders van het Flexiforum naar aanleiding van de vragen van het CDA, waarop wij een aantal (huidige) huurders misten. Hierop ontvingen wij**

**Postbus** 600 6460 AP
**Telefoon** 045 5676767
**Telefax** 045 5676395
**Email** gemeentehuis@kerkrade.nl
**IBAN** NL49 BNGH 0285 0044 84
**BIC** BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017488
www.fsc.org
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Gemeente Kerkrade

**nog een aanvullende lijst met de 'Huurstatus' van alle huurders n.a.v. onze eerdere Art.38-vragen.**
**Hierover hebben wij nog enkele vragen;**

**- De wethouder gaf in de Raadsvergadering van 7 juli jl. aan dat nog niet alle huurders een huurovereenkomst hebben getekend, maar wel de intentie hiertoe hebben uitgesproken:**

2A) **Wat betekent dit voorgaande concreet?**
De ondertekende huurovereenkomst staat los van de ingangsdatum waar partijen overeenstemming over hebben. Wij gaan uit van een door de huurder ondertekende intakelijst welke uiteindelijk wordt omgezet in een huurovereenkomst. Als gevolg van administratieve processen of toelichtende vragen van huurders op de definitieve overeenkomst kan de datum van de ondertekening van huurovereenkomsten later liggen dan het feitelijke huurmoment. Uiteraard proberen we dit zo veel als mogelijk te voorkomen.

2B) **Kunnen huurders op hun 'mondeling uitgesproken intentie' nog terugkomen en alsnog niet tekenen of is dit juridisch een bindend iets?**
Een mondelinge afspraak is in beginsel juridisch bindend. De bewijslast bij een mondelinge afspraak is echter lastig. Dat kan eindigen in woord tegen woord. Daarom wordt een intakelijst ( een huurdersgegevenslijst ) gehanteerd die de huurder ondertekent en zich daarmee juridisch bindt. Aldus kan er geen onduidelijkheid meer zijn.

2C) **Wat is de precieze reden dat huurders wel al enige tijd in het Flexiforum gehuisvest zijn maar nog niet hebben getekend?**
Zie ook het antwoord op vraag 2a. Huurders hebben alsnog vragen of opmerkingen omtrent tekstuele inhoudelijke zinsneden waarbij de noodzaak aanwezig is om de huurovereenkomst aan te passen (opvolgende versies).

**- Het bedrijf van dhr. Dieteren, Revi-Music, zit al enige maanden in het Flexiforum gehuisvest:**

3A) **Per wanneer heeft Revi-Music haar eerste (medio 2020?!) onofficiële intrek in het Flexiforum gemaakt?**
Revi heeft geen onofficiële intrek in Flexiforum genomen. Officieel is Revi Music op 1 april 2021 huurder geworden van Flexiforum. De eerste intentieverklaring stamt van oktober 2019.

3B) **Per welke datum gaat de huurovereenkomst van Revi-Music officieel in?**
Per 1 april 2021.

3C) **Waarom heeft Revi-Music het huurcontract nog niet getekend?**
Zie het antwoord bij 2C. De huurdersovereenkomst is inmiddels gereed voor ondertekening.

3D) **Hoeveel m2 heeft Revi-Music officieel tot hun beschikking (= daadwerkelijk gehuurd) en van hoeveel m2 binnen het Flexiforum mogen ze (onofficieel) gebruik maken maar zit niet in de huurovereenkomst verdisconteerd (dus niet officieel mee gehuurd)?**
Revi Music maakt geen gebruik van ruimtes (behoudens de voor iedereen toegankelijke ruimte) die ze niet officieel huren. De huurprijs is gebaseerd op de ruimtes die ze ook huren zoals omschreven in de huurovereenkomst. Wel gebruikt Revi Music ruimtes in combinatie met anderen, zoals de leraren kamer en de theaterzaal. Deze laatste ruimte wordt ook gebruikt door het Kerkraads Symfonie Orkest, de GGD in het kader van het vaccinatie programma en evt. optredens door derden (bijv.

**Postbus** 600 6460 AP
**Telefoon** 045 5676767
**Telefax** 045 5676395
**Email** gemeentehuis@kerkrade.nl
**IBAN** NL49 BNGH 0285 0044 84
**BIC** BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017488
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Stg Popmuziek). Het minimale gebruik door Revi Music en de daarbij behorende prijs is vastgelegd in de overeenkomst.

**3E) Mogen andere Flexiforum-huurders ook van deze (niet-meegehuurde) m2 gebruik maken? Zo ja, hoe? Zo nee, waarom niet?**
Ja, zie antwoord bij vraag 3D. De overige huurders mogen hier ook gebruik van maken. Het hoe is bij hun bekend gemaakt in de Flexiforum Update van 23 juli jl.

**3F) Wat is de reden dat naar de buitenwacht (Krantenartikelen / uitzendingen Rtv-Parkstad) de schijn wordt gewekt dat Revi-Music al geheel officieel Flexiforum-huurder is, dhr. Dieteren zal gaan fungeren als Flexiforum-ambassadeur, terwijl Revi-Music nog geeneens de officiële huurovereenkomst voor huisvesting binnen het Flexiforum heeft getekend?**
Revi Music is officieel huurder van Flexiforum, dit staat los van het feit of de huurovereenkomst wel of niet getekend is. De wet is hier vrij helder in.

**3G) Hoeveel huur (in euro's) heeft Revi-Music tot op heden inmiddels daadwerkelijk aan huurpenningen over gemaakt voor het gebruik van het Flexiforum?**
Deze gegevens kunnen desgewenst vertrouwelijk ter beschikking worden gesteld.

**- Op de nagestuurde/aanvullende lijst m.b.t. de 'Huurstatus' staat ook "Kinderopvang Ratatouille". Enkele vragen hieromtrent:**

**4A1) Op de voormelde statuslijst (juli 2021) staat m.b.t. de status Huurovereenkomst: "HOK voorgelegd / Ondertekening": Betekent dit concreet dat Kinderopvang Ratatouille nog geen huurovereenkomst heeft getekend?**
Inmiddels is de huurovereenkomst getekend.

**4A2) Zo nee, wat is hier de concrete reden van?**
Zoals bij 4A1 is aangegeven is de huurovereenkomst ondertekend.

**4A3) Zo ja, per wanneer is dit getekend?**
Per 15 juni 2021.

**4B) Per wanneer is Kinderopvang Ratatouille gehuisvest in het Flexiforum en ook daadwerkelijk (officieel) gestart met Kinderopvang-activiteiten?**
Per 01 juli 2020.

**4C1) Heeft Kinderopvang Ratatouille de afgelopen periode wel alle verschuldigde huurpenningen betaald?**
Ja.

**4C2) Zo ja, waar zijn deze huurpenningen dan op gebaseerd als er nog geen officiële huurovereenkomst is getekend?**
De ondertekende huurovereenkomst staat los van de ingangsdatum waar partijen overeenstemming over hebben. Wij gaan uit van een door de huurder ondertekende intakelijst welke uiteindelijk wordt omgezet in een huurovereenkomst. In deze intakelijst staan de verplichtingen van de huurder opgenomen.

**4C3) Zo nee, ontvangt de gemeente deze huurpenningen dan alsnog met terugwerkende kracht?**
N.v.t.

**4C4) Zo nee, krijgt Kinderopvang Ratatouille een (aanvullende) gemeentelijke subsidie om aan haar huurverplichtingen te voldoen met terugwerkende kracht achteraf aan de gemeente terugbetaald dienen te worden?**
N.v.t.

**4C5) Stel men komt toekomstig niet tot een overeenkomst m.b.t. de nog te ondertekenen huurovereenkomst: wat is dan de status m.b.t. de**

**Postbus** 600 6460 AP
**Telefoon** 045 5676767
**Telefax** 045 5676395
**Email** gemeentehuis@kerkrade.nl
**IBAN** NL49 BNGH 0285 0044 84
**BIC** BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017488
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

**(mogelijk) nog te ontvangen huurpenningen? Is de gemeente deze dan kwijt?**
De ondertekende intakelijst en het feitelijk gebruik van de ruimte verplicht een huurder tot betaling van de huurpenningen. Bij het niet voldoen van de huurpenningen geldt dezelfde procedure als voor elke andere niet betaalde factuur. Dit is derhalve niet huurder specifiek.

**- In het eigen gemeentelijk Stadsjournaal d.d. 17 juni 2020(!) m.b.t. het nieuwe Flexiforum staat te lezen dat 'De eerste nieuwe huurder is Kinderopvang Ratatouille. Afgelopen week werd het huurcontract ondertekend.':**

**4D1) Hoe moeten wij deze voormelde passage uit juni 2020 (inmiddels meer dan 1 jaar geleden!!) uit een eigen gemeentelijk informatieblad zien in relatie tot de huidige aangegeven status dat er toch nog geen officiële huurovereenkomst is getekend?**
Deze passage is niet correct. De passage had moeten luiden dat de intakelijst ondertekend was en dat het huurcontract nog zou volgen. In het betreffende informatieblad is abusievelijk de verkeerde term gebruikt.

**4D2) Wat is de reden dat de gemeente in/op haar eigen 'Stadsjournaal' aangeeft dat er wel een huurovereenkomst is getekend?**
Zie het antwoord bij 4D1.

**4D3) Waarom is er dik een jaar na dato nog steeds geen officiële huurovereenkomst met Kinderopvang Ratatouille gesloten c.q. getekend?**
Zie het antwoord op 4A2 en 4A3.

**5) Kan het dat wij op de totale huurderslijst het bedrijf "Relim-Schoon" missen of vallen zij onder een ander (moeder)bedrijf?**
Relim Schoon is onderdeel van Stichting Relim en is daarnaast leverancier van Flexiforum en geen huurder. Relim werkbedrijf is wel huurder.

Het College,

dr. T.P. Dassen Housen

De secretaris,

R.M.J.S. Stijns

**Postbus** 600 6460 AP
**Telefoon** 045 5676767
**Telefax** 045 5676395
**Email** gemeentehuis@kerkrade.nl
**IBAN** NL49 BNGH 0285 0044 84
**BIC** BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017488
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg