College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 600
6460 AP Kerkrade

Kerkrade 22 juni 2023

Betreft: vragen betreffende Commissie GEZ 28-06-2023, agendapunt 6: Ontwerpbesluit Kaalheide Bruist / ontwikkeling sportpark Kaalheide.

Geacht college,

- Er wordt gesproken over een noodzakelijke door gemeente afgegeven huurdersgarantie bij Optie 3. Enkele vragen hierover:
    - Betreft het hier een garantstelling aan verhuurder voor huurpenningen zoals gangbaar tussen huurders en verhuurders van zakelijk vastgoed
    - Zo ja voor hoeveel maanden huur wordt er dan een garantie afgegeven
    - Zo nee, wat voor type garantie en voor welke periode en bedrag wordt deze afgegeven.
    - Wat zijn de voorwaarden wanneer verhuurder de garantie kan inroepen.

- Er wordt gesproken over een “om niet” bijdrage cq tegenprestatie die de BVO gaat leveren om de kwijtschelding van € 2,85m te realiseren:
    - We hebben kennisgenomen van de notitie Gezond in Mijn Streek van Roda JC
    - Onduidelijk is hoe de prestatie exact gemeten gaat worden en daarmee is waardering van deze prestatie niet goed mogelijk
    - Hoeveel uren (per jaar) behelst de bijdrage en tegen welk tarief wordt dit gewaardeerd
    - Is die waardering onafhankelijk getoetst?

- In het geval de Stadion BV de beschikbare ruimtes in het PLS gaat verhuren:
    - Welke ruimtes komen exact beschikbaar voor verhuur en welke niet. Dit graag op een plattegrond markeren.
    - Wat gebeurt er met de verhuurde skyboxen en businessruimtes die ook op niet wedstrijddagen gebruikt worden door betreffende Skybox houders?
    - Gaan die (Sponsor) inkomsten van de Skyboxen en business ruimtes naar de Stadion BV of naar Roda JC?
    - Indien die inkomsten voor Roda JC blijven, nemen we aan dat de huur voor die ruimtes wel voor een volledig jaar gelden en betaald worden?

- Wat is de door onafhankelijke makelaar geschatte (huuropbrengst) waardering van de ruimtes die beschikbaar komen in het PLS en is die voldoende om aan de aflossings- en renteverplichtingen van het Stadion te voldoen?

- Als de BVO het stadion huurt op wedstrijddagen:
  - Hebben we uit beantwoording van eerder gestelde vragen begrepen dat dit in het rekenvoorbeeld uitgaande van 25 wedstrijddagen een huuropbrengst van € 54.795,- betreft.
  - Hoe verhoudt zich deze huurprijs tot de huurprijs die het WMC in 2022 voor de locatie betaald heeft.

Fractie VVD Kerkrade