

Raadsleden: Quirine van Mourik-van Laarhoven
q.vanmourik-vanlaarhoven@raad.leusden.nl

Kennard Reinders
k.reinders@raad.leusden.nl

Aan: griffie ter doorgeleiding aan college
Datum: 21 juni 2024
Onderwerp: vragen rondom onderhoud De Korf
cc:

Geachte leden van het College van burgemeester en wethouders,

Op 12 december 2019 werd een raadsvoorstel met betrekking tot het onderhoud van De Korf aangenomen. Het raadsbesluit met nummer L229014 had als doel 'De Korf in stand te houden en op te knappen met het oogmerk op levensduurverlenging van circa 8 jaar'. Hiervoor werd een budget van 190.000 Euro beschikbaar gesteld.

Daarbij werd besloten tot het ontwikkelen van 'een visie op het gebied van de Korf en haar omgeving, waarbij de maatschappelijke en culturele functies geborgd blijven in Leusden'. En 'Daarbij alle stakeholders te betrekken.'

Inmiddels zijn we vier jaar verder. Van één van de huurders in De Korf, de exploitant van de bowlingbaan en horecavoorzieningen, hebben wij begrepen dat er achterstand in het onderhoud van De Korf is. Er is sinds het raadsbesluit in 2019 wel werk gedaan, met name in De Tuin en in de sporthal, maar bij de bowlingbaan en overige ruimtes in het pand is weinig tot niets gebeurd. In de oordeelsvormende vergadering over de jaarrekening van 2023 heeft wethouder De Wit bevestigd dat het beloofde onderhoud niet compleet is uitgevoerd. In dezelfde vergadering heeft de wethouder toegezegd de raad te voorzien van het meerjarenonderhoudsplan van De Korf om inzicht te geven om welke werkzaamheden dit gaat.

Naarmate het onderhoud langer op zich laat wachten ontstaan risico's op meer nieuwe problemen. Er zijn intussen al problemen ontstaan met de ventilatie.

Met het oog op de toekomst, wordt in het jaarverslag ook benoemd dat de herontwikkeling van De Korf voor het einde van deze bestuursperiode in gang gezet zal worden. Er zijn echter nog geen plannen voor gemaakt waarmee de raad concrete besluiten kan nemen over de herontwikkeling van De Korf. Voor het jaar 2024 wordt nu €152.000,- beschikbaar gesteld voor externe deskundigen, wij hopen dat er snel concrete plannen worden gemaakt, want zonder besluiten die de voortgang van dit dossier bevorderen is de gemeente als verhuurder verplicht het contract met (tot maximaal twee keer) 5 jaar te verlengen. Dit heeft consequenties voor het onderhoud. De brandweer heeft al aangegeven dat in geval van verlenging van het contract er aanpassingen moeten komen en een reparatie van betonrot, die in 2017 door Bloemendal is uitgevoerd, heeft garantie tot 2027.

Dit alles leidt tot de volgende vragen:

- Vindt het college ook dat het de plicht van de verhuurder is om een pand zodanig te onderhouden dat het pand zonder belemmeringen gebruikt kan worden zoals vastgelegd in het huurcontract?
 - Wat is de stand van zaken met betrekking tot het onderhoud van De Korf zoals besloten in 2019? Welk deel van het meerjarenonderhoudsplan is uitgevoerd en wat moet nog gebeuren?
 - Is er als gevolg van het niet completeren van het beloofde onderhoud nog geld over van het in 2019 beschikbaar gestelde budget? Zo ja, hoeveel? Zo nee, waarom niet?
 - Wat gaat het achterstallige onderhoud nog kosten?
 - Is er voor de ondernemer zicht op een compensatie in de huur in verband met niet uitgevoerd onderhoud?
- Het beloofde onderhoud is geënt op 2027. Als er niet gesloopt wordt, moet het huurcontract verlengd worden.
 - Welke onderhoudsverplichtingen brengt het met zich mee als het huurcontract met vijf of mogelijk zelfs met tien jaar verlengd wordt?
 - Deugt de vloer bijvoorbeeld nog na verloop van de garantie?
 - En welke financiële gevolgen heeft dit?
- Vindt het college ook dat het de plicht van de verhuurder is om tijdig plannen voor het pand te delen, zodat de huurders rekening kunnen houden met eventuele investeringen die zij zelf moeten doen om hun bedrijf in stand te houden?
 - Wat is de opdracht voor de externe deskundigen voor de herontwikkeling van De Korf?
 - In welke mate worden de stakeholders betrokken bij het vormen van een visie op de herontwikkeling van De Korf en haar omgeving?
 - Op welke termijn kunnen de gebruikers van De Korf meer informatie verwachten over de voorgenomen herontwikkeling van De Korf zodat zij hun eigen noodzakelijke onderhoud kunnen inplannen, danwel uitstellen?
 - Op welke termijn kan de raad een raadsvoorstel verwachten voor de herontwikkeling van De Korf?
 - Kunt u e.e.a. in een tijdlijn weergeven?
 - Is het college bereid om met de raad, externe deskundigen en de stakeholders van De Korf een beeldvormende bijeenkomst te beleggen gericht op informatievoorziening en het uitwisselen van ideeën?
- Sloop brengt extra kosten met zich mee. De ondernemer moet bijvoorbeeld gecompenseerd worden voor inkomensderving als gevolg van tijdelijke sluiting. De ondernemer van de bowlingbaan en horecavoorzieningen heeft ideeën waardoor dit mogelijk voorkomen kan worden. Bent u bereid hierover het gesprek aan te gaan met de ondernemer?

Wij zien met belangstelling uit naar de beantwoording van bovenstaande vragen.

Met vriendelijke groet,

Quirine van Mourik, D66 Leusden