

Jaar **2010**
registratienummer **215345**
Onderwerp **Aankoop en exploitatie Muziekmakerscentrum**

Onderwerp: Aankoop en exploitatie Muziekmakerscentrum

De raad van Stadsdeel Oost

Gezien het voorstel van het Dagelijks Bestuur d.d. 21 september 2010

Overwegende:

- Dat de raad bij besluit van 26 juli 2010 het Dagelijks Bestuur handelings- en onderhandelingsruimte heeft gegeven om voor het stadsdeel te komen tot het minst nadelige resultaat in verband met de financiële situatie van het Muziekmakerscentrum;
- Dat de stichting SOS op korte termijn waarschijnlijk niet in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen in verband met de hypothecaire leningen voor het gebouw van het Muziekmakerscentrum aan het Atlantsplein 1;
- Dat de kans reëel is dat de FGH bank het stadsdeel zal benaderen om te voldoen aan de verplichtingen ingevolge de garantstelling van augustus 2007;
- Dat het stadsdeel ingevolge de garantstelling voor deze leningen het recht heeft verworven om dan als eerste het gebouw aan te kopen;
- Dat aankoop van het gebouw van het Muziekmakerscentrum de minst nadelige resultaten heeft voor het stadsdeel;
- Dat er mogelijkheden zijn om het gebouw naast het Muziekmakerscentrum met andere bestemmingen te exploiteren;
- Dat voor een exploitatie door het stadsdeel oprichting van een afzonderlijke rechtspersoon nodig is;
- Dat het gewenst is de aankoop van het gebouw als een tijdelijke beheermaatregel te beschouwen en er naar te streven het gebouw op termijn weer te verkopen;
- Dat het functiebehoud van het gebouw gewenst is;
- Dat het gewenst is de bestemming van het gebouw te verruimen om exploiteerbaarheid te vergroten, waarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld winkels, horeca en onderwijs;
- Dat het gewenst is dat de exploitatie na aankoop zo veel mogelijk wordt voortgezet om (tijdelijke) leegstand te vermijden;
- Dat er op basis van een verkenning mogelijkheden zijn voor een meer rendabele exploitatie van het gebouw en dat het gewenst is dat binnen enkele maanden duidelijkheid komt over een nieuw bedrijfsplan voor het gebouw van het Muziekmakerscentrum;
- Dat de deelraad bij het besluit van 26 juli 2010 al heeft aangegeven door te gaan met het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van het pand;
- Dat de economische en financiële belangen van de gemeente en het stadsdeel

in dit geval dermate zwaar wegen dat geheimhouding tot aan het moment van openbaarmaking geboden is.

- Dat in nauwe samenwerking en veelvuldig overleg met de centrale stad naar de beste oplossing is gezocht;
- Dat de centrale stad zal worden geïnformeerd over het besluit van de deelraad Oost;

Gelet op de verordening op de stadsdelen alsmede op de gemeentewet, onder meer de artikelen 92, 86 en 160

Besluit:

- I. Met betrekking tot aankoop van het gebouw:
 1. in te stemmen met de conclusie van het Dagelijks Bestuur dat het op korte termijn aankopen van het gebouw van het Muziekmakerscentrum aan het Atlantisplein 1 het meest reële scenario is;
 2. in te stemmen met het voorstel voor het ondernemen van stappen richting de aankoop van het gebouw.
- II. Het Dagelijks Bestuur op te dragen om uiterlijk in het voorjaar van 2011 een nieuw bedrijfsplan voor het pand van het Muziekmakerscentrum te presenteren, op basis waarvan een verantwoorde exploitatie van het gebouw mogelijk is en het gebouw op termijn aan een derde kan worden overgedragen. Dit bedrijfsplan dient te zijn voorzien van een behoorlijke financiële onderbouwing en een tijdschema en van een zo kort mogelijke termijn dat het stadsdeel het pand zelf geheel of gedeeltelijk exploiteert.
- III. Het DB op te dragen om, alvorens wordt overgegaan tot de oprichting van een B.V., aan de stadsdeelraad een opzet van deze vennootschap te presenteren waarin onder meer wordt uiteengezet wie het bestuur van deze vennootschap zal vormen, welke opdracht dit bestuur krijgt, hoe het toezicht op dit bestuur is geregeld en doe wie dit wordt uitgeoefend alsmede wat de verantwoordelijkheden van het stadsdeel met betrekking tot deze vennootschap zijn. Voorts dient het DB er voor zorg te dragen dat de stadsdeelraad 3-maandelijks een financieel overzicht ontvangt van de exploitatieresultaten van deze vennootschap.
- IV. Verdere geheimhouding af te spreken over de op deze zaak betrekking hebbende stukken en het ter vergadering behandelde, uitgezonderd het raadsbesluit en de samenvatting van de raadsvoordracht.
- V. Dat het gebouw van het Muziekmakerscentrum aan het Atlantisplein 1 na aankoop door stadsdeel Oost zo snel mogelijk verkocht wordt zodra de markt zodanig is, dat er een goede prijs voor het gebouw te krijgen is en dit verkoopbesluit aan de deelraad is voorgelegd.
- VI. Dat er direct wordt gestart met het oprekken van de bestemming van het gebouw aan het Atlantisplein 1 en de daarvoor nodige procedures direct in gang te zetten.
- VII. Dat het Dagelijks Bestuur direct na het van kracht worden van de nieuwe bestemming, een (verkoop-) marktconsultatie houdt en deze ter overweging aan de raad voorlegt.
- VIII. Dat een commercieel ervaren bedrijfsvoerder wordt gezocht die de exploitatie voor het stadsdeel tot het moment van verkoop gaat uitvoeren en dat het stadsdeel deze scherp controleert.

- IX. Dat voor de exploitatie door het stadsdeel nadrukkelijk wordt meegenomen de mogelijkheden andere culturele partners aan het Atlantisplein 1 te vestigen.
- X. Dat op korte termijn afspraken worden gemaakt met de huidige huurders van het gebouw aan het Atlantisplein 1 over bedrijfsplan met goede financiële onderbouwing en een tijdschema.
- XI. Maandelijks of vaker indien nodig geacht via een schriftelijk memo de raad te informeren over de laatste stand van zaken en ontwikkelingen.

De raad van Stadsdeel Oost

Frank Dexel,
griffier

Gery de Boer,
voorzitter

Afschrift: