



Jaar
registratienummer
Onderwerp

2010
208829
toekomstscenario's Muziekmakerscentrum

VOORDRACHT

kabinet

(DB)

betreft : toekomstscenario's Muziekmakerscentrum

Aan de deelraad,

Samenvatting

Gelet op de precaire situatie waarin het Muziekmakerscentrum zich op dit moment bevindt, wordt aan de raad voorgesteld het DB handelings- en onderhandelingsruimte te geven om tot het voor het stadsdeel minst nadelige resultaat te komen. De raad zal gedurende het proces door tussenkomst van het Presidium vertrouwelijk op de hoogte worden gehouden. Het eindresultaat zal ter finale bekrachtiging aan de raad worden voorgelegd.

Inleiding

Nu volgens diverse informatiebronnen bijna het laatste uur geslagen heeft voor zowel SOS (de huurder) als MAE (de exploitant) en het stadsdeel geconfronteerd dreigt te worden met het inroepen van de garantstelling door FGH, is het zaak de meest gunstige (minst ongunstige) positie voor het stadsdeel te bereiken. De bijgaande notitie maakt duidelijk dat dat de opties 1a, 1b en 1c zijn. Daarbij dient aangetekend te worden, dat uit de laatste berichten wel de indruk is ontstaan dat optie 1a (*Stadsdeel koopt het gebouw. De huidige exploitant MAE BV blijft exploiteren*), gelet op het volgens berichten van de bank waarschijnlijk op handen zijnde faillissement van MAE, niet realiseerbaar meer lijkt. Om scenario 1c (*Het stadsdeel gaat zelf (tijdelijk)doorexpliteren*) te kunnen verwezenlijken, is het noodzakelijk dat het DB de mogelijkheden kan onderzoeken tot het oprichten van een privaatrechtelijke rechtspersoon. Op grond van artikel 160, lid 2 van de Gemeentewet kan dat slechts (citaat) "*indien dat in het bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang. Het besluit wordt niet genomen dan nadat de raad een ontwerp-besluit is toegezonden en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college (lees: dagelijks bestuur) te brengen*". Aangezien het voor de verwezenlijking van scenario 1c waarschijnlijk van essentieel belang is een dergelijke privaatrechtelijke rechtspersoon op te richten - denk daarbij alleen al aan personeel dat betaald zal moeten worden en waarvan het onwenselijk is die op de payroll van het stadsdeel te zetten -, vragen wij u bij deze tevens akkoord te gaan met de intentie om een privaatrechtelijk rechtspersoon op te richten ingeval scenario 1c het meest aangewezen blijkt. Uiteraard zal een eventuele uiteindelijke beslissing daartoe met

Voordracht voor de raadsvergadering van 26 juli 2010

uw raad gedeeld worden. Een DB-besluit tot oprichting van zo'n rechtspersoon zal op grond van art. 160. art. 3, ter goedkeuring voorgelegd moeten worden aan Gedeputeerde Staten.

Vasthouden aan de huidige bestemming verengt op dit moment de mogelijkheden in onevenredige mate. De realisatie van welk scenario dan ook zal eerder succesvol zijn wanneer de gebruiksmogelijkheden van het pand verruimd worden. Daarom stellen wij dan ook voor de gebruiksmogelijkheden te verruimen.

Omdat de ontwikkelingen elkaar in sneltreinvaart opvolgen, is het zaak dat het DB binnen door de raad aan te geven kaders voldoende speelruimte meekrijgt om te handelen en onderhandelen.

Voorstel

Gelet op de ontstane situatie, de vrijwel dagelijks wisselende omstandigheden en de noodzaak tot alertheid vragen wij aan de raad het mandaat om binnen het in de notitie aangegeven kader en via de in die notitie neergelegde redeneerlijn te koersen op de scenario's 1a, 1b en 1c, met inachtneming van wat er hierboven over scenario 1a is gemeld.

Die redeneerlijn luidt als volgt:

1. Het in eigendom krijgen van het pand biedt momenteel de meeste kansen voor de toekomst en houdt de scenario's 1a, 1b en 1c mogelijk. Dit levert immers lagere rentelasten op waardoor een realistische exploitatie mogelijk wordt.
2. Het laten exploiteren door derden verdient de voorkeur (scenario 1a of 1b).
3. Verwacht mag worden dat, indien MAE onverhoopt toch omvalt, een exploitant niet direct gevonden zal zijn en daarom zal scenario 1c het meest haalbaar zijn.
4. Het pand openhouden verdient de voorkeur vooral omdat het type gebouw in geëxploiteerde staat een hogere verkoopopbrengst kan opleveren.
5. Bij ontbreken van een externe exploitant, zal het stadsdeel deze rol tijdelijk vervullen aangezien leegstand van het gebouw voor het gebied en voor Oost ongewenst zijn.

Daarnaast vragen wij u in het licht van de mogelijkheid tot het realiseren van scenario 1c nu reeds in te stemmen met het oprichten en instellen van een privaatrechtelijk rechtspersoon, indien dit noodzakelijk blijkt.

Tot slot stellen wij voor dat u op grond van artikel 92 juncto 86 van de Gemeentewet tot nader order geheimhouding oplegt t.a.v. de overhandigde stukken en het in de vergadering behandelde.

Argumenten

Voor de argumentatie verwijzen wij u naar bovenstaande en naar de bijgevoegde notitie.

Risicofactoren

Zie daarvoor de bijgevoegde notitie.

Financiën

Zie daarvoor de bijgevoegde notitie.

Voordracht voor de raadsvergadering van 26 juli 2010

Juridische aspecten

De juridische kanten van deze aangelegenheid is voortdurend onderwerp van advisering door o.a. Nauta Dutilh, Fellingier Corporate Law en de Bestuursdienst.

Op grond van vorenstaande wordt u voorgesteld het volgende besluit te nemen.

- I. Het Dagelijks Bestuur de ruimte te geven om conform de in de notitie neergelegde redeneerlijn te handelen;
- II. Het Dagelijks Bestuur nu reeds de ruimte te geven tot het oprichten en instellen van een privaatrechtelijk rechtspersoon, indien dit noodzakelijk blijkt;
- III. Akkoord te gaan met het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van het pand;
- IV. Het Dagelijks Bestuur op te dragen de raad voortdurend - vertrouwelijk - van de ontwikkelingen op de hoogte te houden;
- V. Geheimhouding op te leggen ten aanzien van de op deze zaak betrekking hebbende stukken en het ter vergadering behandelde.

Het DB van Stadsdeel Oost



Frank van Erkel,
Secretaris



Jeroen van Spijk,
plv. voorzitter

