

From: "5.1.2e" <5.1.2e@almelo.nl>
Sent: 30/04/2024 16:30:31
To: "5.1.2e" <5.1.2e@almelo.nl>
Cc:
Subject: FW: Verslag bestuurlijk gesprek Höfkeshuis 9-12-2021

Van: 5.1.2e <5.1.2e@almelo.nl>
Verzonden: maandag 10 januari 2022 17:04
Aan: Rees, van Jan Martin <5.1.2e@almelo.nl>
Onderwerp: FW: Verslag bestuurlijk gesprek Höfkeshuis 9-12-2021

tkn

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 januari 2022 17:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>; 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@almelo.nl>
Onderwerp: RE: Verslag bestuurlijk gesprek Höfkeshuis 9-12-2021

Geachte 5.1.2e en 5.1.2e,

Bijgaand stuur ik u het definitieve verslag van het overleg van 9 december 2021. Het verslag is gewijzigd na een aantal opmerkingen van 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Bestuursadviseur

Gemeente Almelo
t. 5.1.2e
m. 5.1.2e
www.almelo.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdag en vrijdagochtend

Gespreksverslag

Aan 5.1.2e, 5.1.2e (Stedelijk Museum), wethouder van 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e (allen gemeente Almelo)

Betreft Verslag bestuurlijk gesprek Höfkeshuis 9-12-2021

Datum 10 december 2021

Van 5.1.2e

Toestel 541583

5.1.2e heet alle aanwezigen welkom en stelt iedereen aan elkaar voor. Hij begint met aan te geven dat het gesprek dient om helderheid te krijgen over de eventuele aankoop van het Höfkeshuis door 5.1.2e, waarna hij het pand verhuurt aan het Stedelijk Museum. Het Stedelijk Museum zou dan voor de huur van het pand worden gecompenseerd moeten worden door de gemeente Almelo. 5.1.2e geeft aan dat hier op 8 juni 2021 een gesprek over is gevoerd, ook in de aanwezigheid van wethouder 5.1.2e. In dit gesprek is aangegeven dat de huidige kosten van de huisvesting van het Stedelijk Museum uitgangspunt zijn voor een eventuele huur in de nieuwe situatie en dat er geen bedragen zijn genoemd van 5.1.2f, 5.1.2e. 5.1.2e spreekt dat tegen.

5.1.2e geeft aan dat hij zich van dit gesprek heel goed het bedrag van € 5.1.2f herinnert, dat dit een indicatie zou zijn is hem nooit gebleken in dat gesprek, noch in latere gesprekken die zijn gevoerd.

5.1.2e, die ook aanwezig was bij het gesprek op 8 juni 2021 bevestigt dat het bedrag van € 5.1.2f genoemd is als mogelijk huurbedrag.

Wethouder 5.1.2e geeft aan dat het gesprek is bedoeld om de koers met elkaar te bepalen. Op dit moment acht het college het gevraagde bedrag te hoog.

5.1.2e geeft aan dat een verhuizing naar het Höfkeshuis voor het Stedelijk Museum een unieke kans is. Het pand ligt op een uitstekende locatie, en het historische wanddoek kan open

worden gesteld voor het publiek, na restauratie. Hij geeft echter aan dat de financiering hiervoor, van oudsher al, een overheidstaak is.

5.1.2e geeft aan dat het lastig is om de situatie met betrekking tot het Höfkeshuis en de huidige locatie van het Stedelijk museum in een collegevoorstel aan elkaar te verbinden. Dit vanwege de status van algemeen belang die in het vastgoedbeleid is toegekend aan het huidige pand. Dit houdt in dat er separaat financiering zal moeten worden gezocht voor de huur van het Höfkeshuis. Op de huidige locatie betaalt het Stedelijk Museum geen huur aan de gemeente Almelo. De kosten van het pand in de gemeentelijke begroting zijn € 5.1.2f.

5.1.2e ziet het nut niet van deze mededelingen. Wat de gemeente in de toekomst wil met de huidige locatie staat los van de huur voor het Höfkeshuis. Voor hem blijft 5.1.2f leidend als het om de huur van het pand gaat.

Wethouder 5.1.2e geeft nogmaals aan dat de bedragen van onze kant alleen genoemd zijn als een indicatie. Hij heeft altijd als uitgangspunt gehanteerd dat de kosten niet significant hoger mochten zijn dan de kosten die nu door de gemeente gemaakt worden, te weten 5.1.2f. Het verschil tussen deze twee bedragen is nu dan ook het onderwerp van gesprek. Het college heeft grote moeite met het maken van een commercieel rendement op het pand.

5.1.2e geeft aan dat hij de onderhandelingen over de verkoop van het pand is in gegaan met een jaarhuur van 5.1.2f als basis. Deze basis heeft uiteindelijk geleid tot het bedrag wat hij heeft geboden. Een lagere huur is wat hem betreft dan ook niet bespreekbaar. Hij uit zijn ongenoegen over het feit dat dit bedrag in voorgaande gesprekken meermaals is genoemd en dat het nu op het laatste moment ter discussie wordt gesteld.

Wethouder 5.1.2e geeft aan dat er altijd gezegd is dat er nog een berekening van de huurprijs zou moeten worden gemaakt.

5.1.2e geeft aan dat dit is een eenmalige kans voor het Stedelijk Museum, het politiek draagvlak om het bedrag beschikbaar te stellen zou aanwezig moeten zijn.

5.1.2e geeft aan dat een taxatie van het pand en het voorgenomen gebruik de basis moeten vormen voor het bepalen van een huurprijs. Ook de looptijd van de overeenkomst zou nader bekeken moeten worden, misschien is 25 jaar wel beter dan 15 jaar.

5.1.2e geeft aan dat € 5.1.2f initieel de huur was voor de begane grond van het pand, nu is het de huur voor het gehele pand. De gevraagde huur van 5.1.2f is gebaseerd op wat het pand op dit moment opbrengt aan huur voor het winkel- en het woongedeelte. Er moet veel verbouwd worden in het pand om het in een staat te brengen voor een museum, deze kosten neemt 5.1.2e voor zijn rekening. Hij schat dat de totale kosten van het pand daarmee op 5.1.2f 5.1.2f euro uitkomen. De Hendrick de Keyserstichting was ook maar bereid om € 5.1.2f te betalen voor het pand. Hiermee ging de verkoper niet akkoord. 5.1.2e heeft € 5.1.2f geboden. Dit verschil moet wel gecompenseerd worden.

5.1.2e geeft aan dat het een fiasco zou zijn als de verhuizing in dit stadium niet door zou kunnen gaan. Geld kan geen beletsel zijn.

Wethouder 5.1.2e vraagt aan 5.1.2e of er bereidheid is tot het geven van openheid van zaken aangaande de kosten.

De 5.1.2e geeft aan dat hij best inzicht wil geven in de kosten. Hij meent een eerlijk bod te hebben neergelegd en dat het college moet bepalen of zij hiermee in kunnen stemmen. Er is maar beperkte tijd om te besluiten, zijn optie bij de verkoper loopt tot het kerstweekend.

5.1.2e vraagt hoe er in den lande aangekeken wordt tegen de huur die musea betalen. Is hier een vaste maatstaf voor, die zou kunnen helpen in deze discussie?

5.1.2e geeft aan dat er geen maatstaven voor zijn, het zijn unieke panden die vaak alleen voor dit gebruik geschikt zijn. Het Höfkeshuis kan ook gewoon worden verhuurd als winkel- en woonruimte.

5.1.2e geeft aan dat het Stedelijk Museum geen bezwaren heeft tegen de voorgestelde huurtermijn van 15 jaar.

Wethouder 5.1.2e sluit het gesprek met de constatering dat het speelveld duidelijk is, mocht de verhuizing van het Stedelijk Museum gerealiseerd worden wil 5.1.2e dat zij een huur gaan betalen van 5.1.2f voor een periode van 15 jaar. Het college zal zich hierover moeten uitspreken. Het college gaat zich hierover beraden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2 3 4