

Motie: Een duurzame toekomst voor De Kaardebol

De gemeenteraad van Zutphen in vergadering bijeen op 24 oktober 2016,

Constaterende dat:

1. Gemeente en raad zich eerder hebben uitgesproken de voormalige Kaardebol als plek voor duurzaamheid te behouden;
2. Verstoring van de onderlinge verhoudingen tussen de hoofd- en onderhuurders op deze plek het afgelopen half jaar ertoe geleid hebben dat er geen gezamenlijke visie is ontwikkeld en er niet gezamenlijk inhoud gegeven wordt aan een duurzame invulling;
3. Een juridische basis, in de zin van een gebruiksovereenkomst of huurcontract, bij het overgrote deel van de gebruikers ontbreekt;
4. Het voor een aantal onderhuurders essentieel is voor een gezonde bedrijfsvoering en het ontwikkelen van een regionale aantrekkingskracht om investeerders via een stabiele huurovereenkomst toekomstperspectief te kunnen aantonen (voor Erve Eme geldt bijvoorbeeld een termijn van 5 jaar, met zicht op 10 jaar);
5. De gemeente zowel als verhuurder als eigenaar van de duurzaamheidsambitie hier een rol in heeft.

Overwegende dat:

- a. Het onwenselijk is voor zowel gemeente als hoofd- en onderhuurders om zonder juridische basis en duidelijke afspraken samen zaken te doen;
- b. De huidige constructie met een hoofdhuurder en onderhuurders leidt tot:
 1. ongelijkheid tussen gesprekspartners (terwijl zij voor een gezamenlijke opgave staan)
 2. een grote onzekerheid voor en invloed op de onderhuurders bij het wegvallen of niet goed functioneren van de hoofdhuurder
 3. het kunnen stellen van onredelijke aanvullende voorwaarden (zoals het in rekening brengen van hoge servicekosten) door de hoofdhuurder aan de onderhuurders waardoor initiatieven die al jaren bestaan dreigen te verdwijnen
- c. Er weer een seizoen voorbij is zonder dat er letterlijk en figuurlijk gebouwd is aan de toekomst en het voor de onderhuurders van groot belang is dat op heel korte termijn actie ondernomen wordt (meer dan de helft zegt af te haken indien de situatie niet snel verandert);
- d. De datum 1 november 2016 een in de huurovereenkomst met de hoofdhuurder vastgelegd moment is om te besluiten de overeenkomst wel of niet voort te zetten (zie art. 13 uit de huurovereenkomst);

Verzoekt het college:

- I. Alles in het werk te stellen om de waardevolle initiatieven van de onderhuurders op de voormalige Kaardebol te behouden;
- II. De huidige georganiseerde manier van verhuur opnieuw te bekijken in het licht van constatering nr. 4 en overweging nr. 2, en
- III. De huidige inzet en rol van de assetmanager te heroverwegen.
- IV. Daartoe met alle partijen in gesprek te gaan om de diverse scenario's te onderzoeken en zorg te dragen voor passende en acceptabele huurovereenkomsten ;
- V. De uitkomst hiervan uiterlijk half maart 2017 aan de raad te presenteren.

En gaat over tot de orde van de dag,

Stadspartij Zutphen-Warnsveld (Dorien Bogerd) BewustZW (Bert Jansen) Lijst van Vliet (Fred van Vliet)

