

De raad van de gemeente Weert in vergadering bijeen d.d. 12 december 2012,

Gezien de concept-huurovereenkomst voor zalencentrum Poort van Limburg met Lindeboom;

Overwegende dat:

- Cox & Partners vastgoedjuristen eind november een risico-analyse hebben uitgebracht over de juridische kwaliteit van voorliggende concept-huurovereenkomst en de daaruit mogelijk voortvloeiende risico's voor de gemeente;
- uit dit advies blijkt dat de huurovereenkomst de positie van de gemeente in juridisch opzicht in grote lijnen goed beschermt;
- de overeenkomst in zakelijk opzicht voor de gemeente ongunstig is omdat zij de risico's van de exploitatie van het zalencentrum bijna geheel bij de gemeente legt;
- de overeenkomst de gemeente een verplichting oplegt inzake parkeerplaatsen voor het zalencentrum waarvan de gevolgen niet bekend zijn;
- de overeenkomst door de gunstige voorwaarden voor de huurder en de beoogde exploitant – indirecte financiële steun – kan leiden tot oneerlijke concurrentie voor andere horeca-ondernemingen,

Uit als wensen en bedenkingen bij de concept-huurovereenkomst met Lindeboom:

1. alle aanbevelingen uit de risico-analyse van Cox & Partners vastgoedjuristen d.d. 29 november 2012 dienen te worden verwerkt in de huurovereenkomst, met uitzondering van aanbeveling 3 uit dit advies (de bepaling omtrent het gebruik van het gehuurde conform de bestemming);
2. de gemeenteraad moet de overeenkomst tussen Lindeboom en Nelissen Holding BV / Poort van Limburg BV kennen alvorens hij een standpunt kan bepalen over een overeenkomst met Lindeboom;
3. er moet een regeling komen voor een financiële tegemoetkoming voor de gemeente in het geval de gemeente bij voortijdige beëindiging schade lijdt;
4. de huurprijs mag niet worden gemaximeerd; als de gemeente verlies accepteert moet zij kunnen meeprofiteren bij een goede exploitatie, bovendien blijft er zelfs bij het maximale huurbedrag conform artikel 4.1 voor de gemeente een tekort op de exploitatie en beperkt een maximaal huurbedrag de opbrengst bij verkoop van het zalencentrum;
5. de definitie van netto-omzet van het zalencentrum en de wijze waarop deze door de gemeente kan worden gecontroleerd moet in de huurovereenkomst worden opgenomen;
6. in de huurovereenkomst mag geen verplichting voor de gemeente worden opgenomen tot het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen, noch een intentieverklaring met onbekende gevolgen daartoe;
7. oneerlijke concurrentie voor andere horeca-ondernemingen door een overeenkomst voor de verhuur van het zalencentrum Poort van Limburg moet zoveel mogelijk worden voorkomen; daartoe dienen alle aspecten van de kans op oneerlijke concurrentie in beeld te worden gebracht en beoordeeld, bij een huurovereenkomst moet gemotiveerd worden hoe het aspect oneerlijke concurrentie behandeld is; de brief van Koninklijke Horeca Nederland afdeling Weert van 10 december moet hierbij worden betrokken;
8. de huurovereenkomst die voortvloeit uit het overleg van de gemeente met Lindeboom naar aanleiding van deze wensen en bedenkingen moet voor wensen en bedenkingen aan de raad worden voorgelegd,

En gaat over tot de orde van de dag,

De fractie ~~KDA~~,