



Utrecht, 11 september 2012
Archimedeslaan 6
Tel. 030-2589111

Afdeling : SER
Nummer : 80BFEA34

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen
ex art. 47 RvO aan het College van GS, gesteld
door de heer R. Dercksen namens de PVV
betreffende Paushuize (d.d. 03-09-2012)

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 47 RvO aan het College van GS, gesteld door de heer R. Dercksen namens de PVV betreffende Paushuize (d.d. 03-09-2012)

Toelichting:

In de aanloop naar de opening van het gerestaureerde Paushuize heeft de PVV-fractie herhaaldelijk aandacht gevraagd voor de verhuur van het pand om de kosten van de exploitatie te drukken. Trots kondigde GS rond de opening van Paushuize aan een huurder te hebben gevonden- die het pand zou willen exploiteren. De huuropbrengst zou dan net niet geheel de exploitatielasten dekken voor de provincie Utrecht, maar wel een zeer substantieel deel.

In de commissie BEM deed de PVV-fractie navraag naar het aantal bezoekers van het pand dat via de exploitant intussen het pand zou hebben bezocht. U kon daar geen uitspraak over doen en wilde daar ook geen navraag naar doen omdat dat bedrijfsgevoelige informatie zou zijn. U voegde daar echter tot onze verrassing aan toe dat er nog geen sprake is geweest van ingebruikname van het pand door de exploitant in verband met problemen bij de vergunningverlening.

De PVV-fractie heeft hierover de navolgende vragen.

1. Paushuize is in december 2011 geopend. Nu blijkt dat de exploitant / huurder het pand nog niet in gebruik heeft kunnen nemen zal er ook nog geen huurpenning zijn ontvangen. Hoe groot is daarmee de financiële schade tot nu toe voor de Provincie Utrecht (lees de belastingbetaler)? Welk budget dekt deze financiële schade?

Antwoord:

In de commissie BEM is niet gesteld dat de exploitant het gebouw nog niet in gebruik heeft kunnen nemen. Zoals u weet organiseert de exploitant al vanaf het eerste kwartaal diverse bijeenkomsten in het gerenoveerde Paushuize. Contractueel is het gebouw per 1 april 2012 in gebruik genomen, het moment waarop de huurovereenkomst is ingegaan. In deze overeenkomst is vastgelegd dat de exploitant zelf verantwoordelijk is voor het aanvragen van de benodigde vergunningen. De exploitant heeft een vergunning in het kader van de Drank- en Horecawet aangevraagd bij de gemeente Utrecht. Na een inspectie heeft de gemeente aanvullende eisen gesteld voor een beperkt aantal ruimten. Het betreft het aanleggen van mechanische ventilatie. In overleg met de handhavers en de afdeling Monumentenzorg van de gemeente Utrecht is inmiddels een technische oplossing uitgewerkt. De mechanische ventilatie wordt zo spoedig mogelijk conform dit plan ingebouwd.



De exploitant heeft conform de huurovereenkomst recht op uitstel van betaling van huurpenningen zolang niet alle benodigde vergunningen zijn verstrekt. Wij zijn echter van mening dat het overgrote deel van Paushuize door de exploitant gebruikt kan worden. Dit betreft de ruimten waar door de gemeente geen aanvullende inrichtingseisen zijn gesteld. Qua oppervlakte beslaat dit 70% van het gebouw. Wij zijn dan ook van mening dat de exploitant 70% van de huurpenningen dient te betalen. Hierover vindt momenteel overleg plaats met de exploitant. De verwachte schade bedraagt hiermee 30% van de huursom. Deze niet ontvangen inkomsten kunnen opgevangen worden binnen de lopende begroting aangezien er in 2012 minder onderhouds- en energielasten zijn dan verwacht.

2. Welke problemen zijn er bij de vergunning verstrekking? Normaal gesproken is een huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Hoe ligt dat nu?

Antwoord:

Ook in deze overeenkomst is vastgelegd dat de exploitant verantwoordelijk is voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen. In dit geval heeft dit geleid tot aanvullende inrichtingseisen vanuit de gemeente. De kosten voor deze bouwkundige aanpassingen komen contractueel voor rekening van de provincie als verhuurder.

3. Had niet kunnen voorzien dat bij de exploitatie van Paushuize door een horeca-exploitant er voorzieningen zouden moeten worden getroffen en had niet kunnen worden voorzien dat dat in een dergelijk monumentaal pand wel eens op (grote) problemen zou kunnen stuiten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

De business case van Huize Molenaar is gebaseerd op vergaderen en horeca-activiteiten. Een groot gedeelte van het gebouw voldoet aan de hiertoe gestelde eisen. Een klein gedeelte niet. In de huurovereenkomst is vastgelegd dat de exploitant de vergunningen dient aan te vragen en dat de verhuurder verantwoordelijk is voor het realiseren van eventuele bouwkundige aanpassingen. Aan hetgeen in de huurovereenkomst is vastgelegd wordt nu door beide partijen invulling gegeven.

4. Komen de kosten voor het aanpassen van het pand ten einde de benodigde vergunningen te verkrijgen voor rekening van de Provincie (lees: de belastingbetaler) of neemt de Provincie (lees: de belastingbetaler) een deel van die kosten op zich? Zo ja, hoe hoog zijn die kosten?

Antwoord:

Zoals gemeld onder vraag 2 komen de kosten voor de bouwkundige aanpassingen voor rekening van de provincie Utrecht. Momenteel loopt een offerteprocedure voor de noodzakelijke aanpassingen.

5. Is het zeker of de beoogde exploitatie door de horecaondernemer sowieso mogelijk is of dient er een nieuwe gebruiker te worden gevonden?

Antwoord:

De gevoerde overleggen met de handhavers en de afdeling Monumentenzorg van de gemeente geven geen aanleiding om te veronderstellen dat de vergunningen niet verstrekt worden.



6. Indien u verwacht dat de exploitant Paushuize alsnog in gebruik kan nemen, wanneer denkt u dat dat het geval zal zijn?

Antwoord:

Zoals gemeld heeft de exploitant heeft een groot gedeelte van het gebouw al per 1 april 2012 in gebruik. Slechts voor een aantal ruimten zijn aanvullende inrichtingseisen door de gemeente gesteld. Wij verwachten deze op korte termijn te realiseren waarna volledige exploitatie mogelijk zal zijn.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,

Secretaris,