Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Memo

Van 10.2.e
Doorkiesnummer 10.2.e
E-mail 10.2.e @nieuwwest.amsterdam.nl

Datum 16 mei 2013
Onderwerp Tijdelijke verhuur vergaderzalen Meervaartcomplex

Aanleiding
Momenteel wordt er gewerkt aan een nadere specificatie voor de kosten van de realisatie van de Zuidfase van het Meervaartcomplex. Deze kosten dienen te worden verduidelijkt voor het compleet maken van de financiële paragraaf bij het uitwerkingsplan Meervaartcomplex.
Maandag 6 mei hebben de Meervaart en het stadsdeel in een reken- en teken sessie de opgave voor verduidelijking bepaald. In de week van 21 mei zal de Meervaart een draaiboek aangeven waar alle (tijdelijke) ingrepen aan het gebouw in beschreven staan. Het stadsdeel zal deze posten doorvertalen naar de reeds opgenomen bedragen in de financiële paragraaf.

Belangrijkste discussiepunt voor het compleet maken van de financiële paragraaf is het aantal m2 vergadercentrum wat voor de Meervaart gerealiseerd zal worden. In de reken- en tekensessie werd duidelijk dat Stichting de Meervaart vasthoudt aan de uiteindelijke realisatie van 14 vergaderzalen. Dit is noodzakelijk voor de toekomstige exploitatie van de Meervaart bij realisatie van een derde theaterzaal.
Het stadsdeel zal in de zuidfase 7 vergaderzalen compenseren volgens het ‘nieuw voor oud principe’. Stichting de Meervaart zal zelf 3 vergaderzalen realiseren op het moment dat zij de derde theaterzaal ontwikkelen. De overige 4 zalen moeten al wel worden gerealiseerd in de zuidfase, ruimtelijk gezien is hier geen andere oplossing voor. Om deze fysieke reservering van ruimte financieel haalbaar te maken zal deze ruimte tijdelijk op een andere manier moeten worden ingevuld tot het moment dat Stichting de Meervaart haar exploitatie gaat draaien met de nieuwe theaterzaal. Op deze manier kan de financiële paragraaf sluitend worden gemaakt.

Voorstel voor tijdelijke invulling circa 400 m2 vergaderruimte
In overleg met de afdeling Vastgoed zijn een tweetal denkrichtingen geformuleerd:

1. Verhuur aan ASR vastgoed of andere commerciële partij
Het stadsdeel blijft eigenaar van de 400 m2 vergaderruimte en verhuurt deze voor een periode van 10 jaar aan ASR vastgoedontwikkeling. De ruimtes kunnen op deze manier onderdeel uitmaken van de hotelontwikkeling. Deze optie kan kostendekkend worden opgenomen in de grondexploitatie.

2. Verhuur aan maatschappelijke instanties

In optie twee verhuurt het stadsdeel de 400m2 als commerciële ruimte aan maatschappelijke organisaties. Stichting de Meervaart wordt betrokken bij de verhuur van deze kantoorunits vanuit facilitair management. De verhuur vindt opnieuw plaats voor een afgebakende termijn. Waarschijnlijk is deze constructie niet kostendekkend voor de afdeling vastgoed.