



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van VVD
de heer S.W.M. Verkoijen

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake nakomen wet- en
regelgeving veiligheid inwoners Timmerfabriek
BEHANDELD DOOR
HJPM (Hans) Cratsborn

DATUM
29 augustus 2025
Verzonden: 29-08-2025
TELEFOONNUMMER
043 350 4772

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2025.02636

E-MAILADRES
Hans.Cratsborn@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer Verkoijen,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Welke lessen trekt het college uit de langdurige kraakperiode van het Landbouwbelang?

Antwoord 1:

De ambitie van de stad is dat op sociaal-cultureel gebied iedereen cultuur moet kunnen (mee)maken. Er is een groep inwoners van Maastricht, maar ook anderen, die geactiveerd en geïnspireerd wordt door initiatieven die niet binnen de gevestigde structuren liggen. Dit zijn de vrijplaatsinitiatieven. De afgelopen periode heeft ons geleerd dat deze vrijplaatsinitiatieven een specifieke bijdrage leveren aan Maastricht als dynamische, diverse, saamhorige en aantrekkelijke stad. De ervaring leert dat deze initiatieven een belangrijke functie vervullen in het ecosysteem van de stad. U kunt hierbij denken aan werkplaatsen, kantoortjes, kleine evenementen, culturele en maatschappelijke activiteiten en wonen

Bij het opstellen van het gemeentelijk 'Vrijplaatsenbeleid' in 2021 is navraag gedaan bij andere gemeenten (Amsterdam, Nijmegen en Breda). Daaruit blijkt dat de aanpak van klassieke vrijplaatsen zoals die in de jaren '60 zijn ontstaan met een hoge mate van 'regelloosheid' niet wenselijk is. Met name de veiligheidsregels staan onder druk. Hieruit hebben we lessen getrokken en zijn er binnen het Vrijplaatsenbeleid van de gemeente Maastricht minimaal noodzakelijke randvoorwaarden gesteld, waarbinnen vrijplaatsinitiatieven door de gemeente kunnen worden gefaciliteerd. Zo zijn er voor Landbouwbelang in een convenant gedoogafspraken gemaakt m.b.t. veilig gebruik.

Vraag 2:

In welke mate en op welke manier neemt het college voornoemde lessen mee bij de eventuele invulling van het leegstaande pand Timmerfabriek Zuid?

Antwoord 2:

Bij de eventuele verhuring of ingebruikname van Timmerfabriek Zuid zal dit ten alle tijde via een verhuur- of gebruikersovereenkomst verlopen waarin duidelijke afspraken worden vastgelegd. Daarbij gelden de gebruikelijke regels en voorwaarden aangaande gebruik en veiligheid. Ook als het tot een beëindiging van het gebruik moet komen. Er kan hier geen sprake zijn van regelloos gebruik.



DATUM
29 augustus 2025

Vraag 3:

Op welke wijze voorziet het college momenteel in beleid om te voorkomen dat vergelijkbare langdurig verblijf als bij het Landbouwbelang ontstaan? Hoe ondervangt het college daarbij het risico van precedentwerking?

Antwoord 3:

In 2021 heeft het college (Collegedatum: 11-05-2021; Registratienummer: 2021-09263) het gemeentelijk Vrijplaatsenbeleid vastgesteld. Het uitgangspunt van dit beleid is om in tijdelijk leegstaande panden van de gemeente, waar mogelijk, vrijplaatsinitiatieven te laten landen mits zij voldoen aan de randvoorwaarden. Panden dienen te allen tijde gebruikt te worden in overeenstemming met wet- en regelgeving. Daardoor kan er geen sprake zijn van precedentwerking.

Vraag 4:

Hoe hoog acht het college het risico dat de huidige groep die in het Landbouwbelang zit zich niet aan afspraken zal houden mocht deze groep in de Timmerfabriek Zuid komen te verblijven?

Antwoord 4:

Zie ook antwoord 2. Het college kan niet inschatten hoe hoog dit risico is, maar gaat ervan uit dat deze groep zich aan de gemaakte en vastgelegde afspraken houdt.

Vraag 5:

Hoe borgt het college dat een eventuele tijdelijke invulling van deze locatie ook daadwerkelijk tijdelijk is?

Antwoord 5:

Dit wordt geborgd door het aangaan van een tijdelijke huur- of gebruikersovereenkomst.

Vraag 6:

Zou het college, (meer theoretisch) kunnen uitleggen welke voorwaarden er worden gesteld bij de tijdelijke invulling van een gebouw binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille en hoe de procedure eruitziet wanneer een huurder zich niet aan de afspraken houdt, ingaande op:

- a. De gehanteerde termijn voor tijdelijk gebruik;
- b. De mogelijkheden van ontruiming; en
- c. Wat dit concreet betekent voor de casus van de Timmerfabriek Zuid?

Antwoord 6:

- a. *Zowel een gebruikersovereenkomst als een huurovereenkomst is mogelijk bij tijdelijk gebruik. In een overeenkomst worden alle aspecten voor een veilig en bovenal legaal gebruik geborgd, waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving en nadrukkelijk aandacht voor regels rondom het bestemmingsplan, de horeca en overlast. Hier gelden de spelregels zoals door uw raad vastgelegd in de gemeentelijke [kadernota grond- en vastgoedbeleid](#) (2022).*
- b. *Indien een huurder zich niet aan de afspraken houdt zal beëindiging aan de orde zijn, maar er zal eerst in gesprek worden gegaan en ruimte worden geboden voor herstel.*
- c. *Voor Timmerfabriek Zuid gelden ook de spelregels uit 2022.*



DATUM
29 augustus 2025

Vraag 7:

Is het nog steeds staand beleid dat de afdeling vastgoed geen verkapte subsidie geeft door onder marktprijzen te verhuren en dat subsidie voor organisaties uit sport en of cultuur subsidies komt?

Antwoord 7:

In de Kadernota Grond en Vastgoedbeleid van 2022 zijn de principes van kostprijsdekkende verhuur herbevestigd. Dit betekent dat er in het geval dat een gebruiker of huurder van maatschappelijk vastgoed de kostprijsdekkende huur niet (geheel) kan dragen, de sectorale beleidsafdeling zal beoordelen of op basis van de betreffende subsidieregeling, subsidie kan worden verstrekt. Commerciële huurders betalen commerciële huurprijzen die minimaal kostprijsdekkend zijn.

Vraag 8:

Kan het college garanderen dat in de Timmerfabriek geen activiteiten plaats (gaan) vinden die niet voldoen aan wet- en regelgeving?

Antwoord 8:

Ja. Zie antwoord 2 en antwoord 4.

Vraag 9:

Het college gaf aan dat de mate van 'regelloos' en 'regelluw' niet meer kan, hoe gaat men dat afdwingen, hoe is handhaving geborgd bij een (eventuele) invulling door een partij die in het verleden regelgeving bewust niet is nagekomen?

Antwoord 9:

Zie antwoord 6. Het vrijplaatsenbeleid van de gemeente ziet erop toe dat er geen gebruik mogelijk is zonder dat er aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Vraag 10:

Klopt dit dat dit abusievelijk in de rib is gekomen?

Antwoord 10:

Tijdens de raadsvergadering van 24 juni j.l. is toegelicht dat Timmerfabriek Zuid wellicht een optie zou kunnen zijn voor de gebruikers van Landbouwbelang en dat hierover ook al een gesprek is geweest met Muziekgieterij. Tijdens de vergadering is toegezegd dat we in gesprek gaan met individuen over de mogelijkheden en dat een breed gesprek wordt gevoerd over de kansen en mogelijkheden. Wellicht is niet voldoende duidelijk geweest dat hier expliciet het vrijplaatsenbeleid betreft. In de ambtelijk-bestuurlijke verkenning is wel de link gelegd tussen de locatie Timmerfabriek Zuid en het vrijplaatsenbeleid en de jeugd- en jongerenscene. Derhalve is dit in de RIB opgenomen. Verkennende gesprekken en bijeenkomsten vinden hierover plaats. Op 17 september as. zal er een brede bijeenkomst plaatsvinden met en over vrijplaatsinitiatieven. Tijdens deze bijeenkomst is het uitgangspunt om te bekijken welke initiatieven mogelijk zijn binnen de huidige kaders en regelgeving en het bestaande afsprakenkader met de Muziekgieterij. Op 4 juli jl. is een 'save the date' voor deze bijeenkomst via de dagmail met u gedeeld.



DATUM
29 augustus 2025

Vraag 11:

Kunt u ons aangeven dat u het besluit van de raad niet naast zich neerlegt waarin de motie is verworpen?

Antwoord 11:

Ondanks dat de motie verworpen is, hebben we een vrijplaatsenbeleid uit te voeren. Daarnaast zijn vrijplaatsinitiatieven belangrijk voor de stad (zie antwoord 1).

We leggen het besluit van de raad uiteraard niet naast ons neer. Het is wel zo dat we sinds 2021 trachten met het Vrijplaatsenbeleid dergelijke initiatieven in de stad te faciliteren via ons leegstandsbeheer en via ondersteuning op het gebied van verbinden en adviseren.

Vrijplaatsinitiatieven zullen (naar verwachting) vooral op een kleinschalige en experimentele manier kunnen worden gehuisvest in gemeentelijk vastgoed en op een tijdelijke basis.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

John Aarts
Wethouder Mobiliteit, Stadsbeheer, Vastgoed, Duurzaamheid en Hospitality

en

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen