

LOKAAL HENGELO

GEWOON ANDERS!

Aan: College van B&W
Via e-mail: raadsgriffie@hengelo.nl
Datum: 12 februari 2024
Betreft: Dilemma van Hengelo Promotie, verbouwen of verhuizen.

Geacht College,

In de Tubantia van 4 februari 2024 kunnen we lezen dat het kantoor aan de Markt 8 niet aan de wensen van de stichting voldoet. Zie bijlage.

Hengelo Promotie is een belangrijke schakel in het aantrekken van meer bewoners en bezoekers die langer in de stad verblijven en daardoor meer besteden. Ze leggen een verbinding tussen de vitale (binnen)stad en haar bewoners en bedrijven. Tot de kerntaken van de stichting behoren citymarketing, stadspromotie, recreatie, toerisme en gastheerschap, merkbeheer en faciliteren van evenementen.

Ze hadden oog voor een pand om de hoek, maar helaas loopt het huurcontract voor het huidige pand door tot 2027. Daarnaast is er sprake van dat het pand gehorig is, de kelder blank staat en daardoor niet geschikt is voor opslag van materialen. Een verbouwing kost €140.000 exclusief de reparatie van de kelder.

Lokaal Hengelo-Anders! ondersteunt de activiteiten en belangrijkheid van de stichting Hengelo Promotie die erop gericht is ons imago als Hengelo op de kaart te zetten. Bewoners, bezoekers en vele bedrijven in Hengelo ondervinden er hun voordeel van.

Lokaal Hengelo heeft de volgende vragen met betrekking tot het dilemma in de huisvesting waarmee de stichting is geconfronteerd:

1. Kan het College inzichtelijk maken hoeveel de stichting jaarlijks uit de begroting van de Gemeente Hengelo ontvangt?
2. Is er contact genomen door de stichting met de Gemeente over het “ongeschikte pand”? Hoe kijkt het College aan tegen de vaststelling van Hengelo Promotie over dit pand?
3. Lokaal Hengelo-Anders! vraagt zich af, waarom Hengelo Promotie nu pas ontdekt dat het pand niet geschikt is terwijl deze al enige tijd door de stichting in gebruik is? Immers, het huurcontract stipuleerde al dat de kelder niet waterdicht was.
4. Lokaal Hengelo-Anders! vraagt zich af, waarom Hengelo Promotie nu pas ontdekt dat ze een huurcontract heeft tot 2027? Waren de bestuurders daar niet van op de hoogte bij het opnemen van de functie en/of overdracht van de vorige directie?
5. Hoe kijkt het College aan tegen de beoogde oplossing in de panden van Ten Voorde-bloemen en een gezamenlijk onderkomen van de SCH en de marktmeester?
6. Heeft het College inzicht in de kosten van €140.000 voor de verbouwing, het plaatsen van wanden en het vervangen van buizen, exclusief de reparatie van de kelder? Een kelder waarvan reeds bekend was in het huurcontract dat die niet waterdicht was.

7. Is de grondwaterstand niet een algeheel probleem voor veel kelders in de binnenstad als het heel veel geregend heeft, zoals de afgelopen maanden? Ziet het College in het algemeen hier nog een rol voor de Gemeente weggelegd, of is dit tussen huurder en verhuurder te regelen?
8. Wil het College overwegen om in gesprek te gaan met huurder en verhuurder om samen tot een positief resultaat te komen voor alle belanghebbenden?
9. Hoe kijkt het College aan tegen het feit dat de eigenaar wel opties aan Hengelo promotie heeft voorgesteld maar dat die daar nooit op heeft geantwoord blijktbaar?
10. Is het College op de hoogte of deze verbouwing of mogelijke oplossing met verhuurder leidt tot een verzoek om eenmalige/structurele bijdrage vanuit de Gemeentefinanciën.

In afwachting van uw antwoorden.

Met vriendelijke groet,
Glenn Dedecker
Lokaal Hengelo- Anders! Hengelo
www.andershengelo.nl

Bijlage:

Hengelo Promotie staat voor dilemma: vertrekken uit ongeschikt pand aan de Markt kan niet, huurcontract loopt door

Hengelo Promotie staat voor een dilemma. Het kantoor aan de Markt 8 voldoet niet aan de wensen van de stichting. Er was om de hoek een pand op het oog, maar het huurcontract voor het huidige pand loopt door tot 2027. Hoe nu verder?

Gerard Smink 04-02-24, 17:38 Laatste update: 04-02-24, 18:22, Tubantia

„We oriënteerden ons op een pand dat wel aan onze wensen voldoet”, zegt bestuurder Maarten Schuurman van Hengelo Promotie. Net op tijd werd ontdekt dat de huurovereenkomst voor het pand aan de Markt, in gebruik als stadswerkplaats, doorloopt tot 2027. Hengelo Promotie kan daarom voorlopig geen kant op.

Kelder vol water

De noodzaak om te verhuizen komt doordat het pand aan de Markt erg gehorig is voor de vele mensen die er werken. Bovendien staat de kelder blank en kan niet worden gebruikt voor de opslag van materialen als vlaggen en foldermateriaal van de onderhuurder, de Stichting Centrumondernemers Hengelo (SCH). SCH-voorzitter Peter Bebseler zegt dat die opslag nodig is. „Maar hoe dan in een kelder vol water?”

Schuurman vroeg een offerte aan voor de werkzaamheden die volgens Hengelo Promotie nodig zijn. „Een verbouwing kost 140.000 euro, exclusief de reparatie van de kelder. Ik schrok ervan”, zegt hij. Daarbij gaat het om het plaatsen van wanden, het vervangen van buizen en het droogmaken van de kelder.

Voor Hengelo Promotie is dat bedrag niet op te brengen. „Redelijk is misschien dat de helft voor rekening van de verhuurder komt en de andere helft voor rekening van de huurder. Maar wat te doen met de kelder?”

Oplossing

Daarom werd uitgekeken naar een nieuw onderkomen, waarin de SCH en eventueel de marktmeester ook een plek hebben. Een optie is de voormalige vestiging van Ten Voorde-bloemen aan de Molenstraat. Dit in combinatie met het leegstaande pand van Riverport aan de Nieuwstraat.

„We bekeken de panden van Ten Voorde en Riverport, in overleg met de gemeente. Die ruimtes zijn een oplossing, maar ons huidige huurcontract loopt nog door. Jammer. We moeten blijven in een pand dat voor ons ongeschikt is”, aldus Schuurman.

Eigenaar-verhuurder Ruurd Leuveld, die het pand twee jaar geleden kocht, is volgens Schuurman 'van goede wil.' De eigenaar wijst op het bestaande contract. Daarin staat dat de kelder niet waterdicht is.

Schuurman: „Daar heeft hij een punt. De vorige bestuurder van Hengelo Promotie ging daarmee akkoord. De eigenaar is schappelijk. Hij wil de puien aanpakken. Hiervoor is een aanvraag gedaan bij het puifonds van de gemeente en die is toegekend.”

Wat wij nodig hebben zijn vijf werkplekken, een vergaderruimte, een keuken en een opslagmogelijkheid
Maarten Schuurman, bestuurder Hengelo Promotie

Hengelo Promotie geeft de moed niet op. Schuurman: „Misschien wil een retailbedrijf op onze plek aan de Markt zitten. Het is een A-locatie. Ons pand meet 300 vierkante meter, is voor ons te groot. Wat wij nodig hebben zijn vijf werkplekken, een vergaderruimte, een keuken en een opslagmogelijkheid. Praat je over 100 vierkante meter.”

Aanpassingen

„Wat zou kunnen is dat de eigenaar de nodige aanpassingen doet. Dan mag hij de huur iets verhogen. Hij is er toch ook bij gebaat dat het pand in een betere staat is en geschikt is voor de toekomst? In ons pand aan de Markt zou een mooie winkel moeten zitten.”

Eigenaar-verhuurder Ruurd Leuveld is verbaasd als hij hoort wat er speelt. „Ik zette een aantal opties voor ze in een mail. Daarop is nooit geantwoord.” Hij wil verder niet op vragen ingaan. „Ik vind het niet netjes om zakelijke beslommeringen in een krant te bespreken.