



Aan
de Gemeenteraad

Nr. SO/2006/2228

Datum 11 april 2006

Onderwerp ontwikkeling kiosken Vriesebrug

Om de kiosken op de Vriesebrug nu en in de toekomst goed te kunnen exploiteren is sloop nieuwbouw van de kiosken, zonder dat dit ten koste gaat van het historische karakter van de Vriesebrug, te verkiezen boven renovatie en uitbreiding van de bestaande kiosken. Hiermee wordt een aantrekkelijke plek op de route naar de binnenstad gehandhaafd en kunnen de ondernemers hun bedrijfsvoering beter uitoefenen. De ondernemers (huurders) zijn betrokken bij het ontwerp.

De Vriesebrug is een drukke toegangsweg naar de historische binnenstad voor langzaam verkeer. Op de brug staan twee brugwachtershuisjes die al geruime tijd in gebruik zijn als kiosken. De kiosken zorgen voor extra levendigheid en verbeteren daardoor de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte. De kiosken zijn in gebruik door een Griekse broodjeszaak en een vishandel. De kiosken hadden oorspronkelijk een mooie ijle transparante constructie. De huidige uitstraling laat echter te wensen over, door reclame en dichtzetten met luiken tijdens sluitingstijd. De kiosken zijn eigendom van de gemeente Dordrecht en in beheer bij het Grondbedrijf.

Doelstelling is de kiosken op de Vriesebrug nu en in de toekomst goed te kunnen blijven exploiteren met een goede uitstraling.

De totale kosten bedragen € 148.200,- exclusief BTW. Deze kosten bestaan uit zowel de voorbereiding en het toezicht als de sloop en nieuwbouw zelf. Met de huurders is overeengekomen dat zij een hogere huur gaan betalen aangezien de kwaliteit van de gehuurde ruimte toeneemt. De toekomstige huurprijs is, gezien de marktprijs voor dergelijke objecten, vastgesteld op € 225,- exclusief BTW per maand. Door deze hogere huur blijft het jaarlijks tekort als gevolg van de investering beperkt tot € 7.298,-. (De huidige huur van de kiosken bedraagt € 127,70 per maand). Dit tekort is onvermijdelijk gezien het feit dat de huurprijs ver boven de marktwaaarde zou uitkomen indien de kosten volledig door de huurinkomsten zou worden gedekt (€ 529,-). Het tekort zal naar verwachting nog worden beperkt doordat de onderhoudslasten lager zullen uitvallen vanwege de nieuwbouw.

De kosten worden daarom voor een deel gedekt uit de verhoogde huuropbrengst en voor het overige deel verantwoord binnen de pandenexploitatie van het Grondbedrijf. De ingreep is een bedrijfsmatige investering in het gemeentelijk vastgoed, welke kan worden afgeschreven in 40 jaar conform de Nota Waardering en Afschrijving.

Wij stellen u voor een krediet van € 148.200,- exclusief BTW beschikbaar te stellen voor de sloop-nieuwbouw van de kiosken op de Vriesebrug conform de begrotingswijziging.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de secretaris

de burgemeester

H.W.M. Wesseling

R.J.G. Bandell

- ontwerp besluit -