

Leeuwarden koopt probleempand aan

GER BOSKLOPPER

LEEWARDEN - Problemen rond het gebruik en het beheer van het multifunctioneel centrum in de Leeuwarder Vrijheidswijk nopen de gemeente het complex voor circa €6 miljoen te kopen.

Het vier jaar oude gebouw is in gebruik bij diverse partijen, zoals wijkorganisaties, Welzijn Centraal, kinderopvang en twee basisscholen. Corporatie Woon Friesland is eigenaresse, de gemeente heeft een huurcontract voor twintig jaar.

Het beheer blijkt problematisch. De corporatie speelt in de praktijk geen rol doordat zij het beheer uit handen heeft gegeven.

Het beheer ligt bij de wijk, hiertoe gestimuleerd door de gemeente, en de bv Sport, vanwege de aanwezigheid van het gymnastieklokaal. Onduidelijkheid is het gevolg, aldus wethouder Thea Koster (CDA) in een brief aan de gemeenteraad.

Dit dubbele beheer werkt onhandig bij de verhuur van ruimtes. Ook is niet helder hoe de exploitatielasten moeten verdeeld over de gebruikers.

Hiernaast zijn er bouwkundige problemen. Klimaatbeheersing en ventilatie werken onvoldoende, het schoolplein blijkt 's winters glad en gevaarlijk en de rokersplaats voor bezoekers van de 'algemene ruimte' is vlakbij de schoolingang.

De gemeente gaat de tekortkomingen gefaseerd aanpakken. Deze

ingrepen vergen €700.000. Aankoop en verbouwing komen hiermee in totaal op €6,49 miljoen.

De aankoop wordt gefinancierd met de huurpenningen, die al voor twintig jaar zijn gereserveerd. De gemeente stelt een eigen beheerder aan. Met alle gebruikers worden langjarige huurovereenkomsten gesloten.

De gemeente trekt consequenties uit de problematische gang van zaken rond de bouw van de basisschool in De Zuidlanden (na vier jaar voor €792.000 herstelwerkzaamheden nodig) en het multifunctionele gebouw in de Vrijheidswijk.

Er komt intern onderzoek naar de vraag hoe de fouten hebben kunnen ontstaan. Wel staat vast dat het gebouw in de Vrijheidswijk is uitgevoerd 'conform het programma van eisen'. Om versnippering van deskundigheid te voorkomen, worden onderwijs panden voortaan ondergebracht bij de gemeentelijke afdeling vastgoed.



Vaag beheer en tekortkomingen bij buurtgebouw in Vrijheidswijk



Het multifunctionele centrum, kort na de opening in 2009, met het schoolplein op het dak.

FOTO LC/WIETZE LANDMAN