

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@zoetermeer.nl>
Sent: dinsdag 7 oktober 2025 16:52
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@zoetermeer.nl>
Subject: FW: JJ Music toekomst scenario's

Ha [REDACTED],
Hierbij de notitie mbt ons gesprek met [REDACTED] op do. 1 mei jl.
Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 07:38
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@zoetermeer.nl>
Onderwerp: RE: JJ Music toekomst scenario's

Ha [REDACTED],

Dank hiervoor!

Praten we binnenkort even bij mbt mogelijke ontwikkelingen?

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@zoetermeer.nl>
Verzonden: vrijdag 2 mei 2025 11:33
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@zoetermeer.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@zoetermeer.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@zoetermeer.nl>
Onderwerp: FW: JJ Music toekomst scenario's

Voorbereiding gesprek met Wethouder Blansjaar – JJ Music House (5 juni)

Op 1 mei hebben [REDACTED] en ik gesproken met [REDACTED] (achternaam onbekend), een horecaondernemer van buiten Zoetermeer. Hij heeft ambitieuze plannen met de locatie, maar is op dit moment een onbekende partij. Onderstaand een overzicht van de belangrijkste punten:

1. Overname JJ Music

[REDACTED] van JJ Music House heeft een geïnteresseerde partij gevonden [REDACTED] die de inboedel en goodwill zou willen overnemen. Dit lijkt cruciaal voor het pensioen van [REDACTED]

2. Bestemmingsplan Tuylpark

Te controleren: wat laat het bestemmingsplan op deze locatie toe? Kan het huidige gebruik worden voortgezet en/of is uitbreiding mogelijk? Afspraak plannen met [REDACTED] SO

3. Verduurzaming en toekomstbestendigheid

- Verwachte kosten verduurzaming: ca. [REDACTED]
- Huidige huur: [REDACTED] per jaar [REDACTED]
- Als de investering volledig in de huur moet worden verwerkt over 10 jaar, betekent dit een verhoging van [REDACTED] per jaar → totale huur wordt dan [REDACTED] per jaar.
- Belangrijk punt: zonder subsidie of ondersteuning is dit huurniveau waarschijnlijk niet rendabel op deze locatie voor een exploitant.

4. Bibob-toets

Te controleren of Bibob verplicht is; horeca-activiteiten brengen doorgaans een Bibob-check met zich mee.

5. Huurovereenkomst

Te controleren of er een geldige, formele huurovereenkomst aanwezig is.

6. Tiny House-voorstel

[REDACTED] heeft aangegeven graag een tiny house naast het pand te willen plaatsen om daar te wonen. Dit is **niet mogelijk** en moet duidelijk worden gecommuniceerd.

7. Alternatief: [REDACTED]

9. Opties voor het pand

Optie 1:

- Pand laten taxeren, opstal verkopen en grond in erfpacht uitgeven.
- **Let op:** deze constructie heeft in het verleden bij Bazille geleid tot ongewenste situaties en wordt daarom afgeraden.

Optie 2:

- Aangaan van een tijdelijke huurovereenkomst voor 3 tot max. 5 jaar (tot uiterlijk 2030).
- Voorwaarden opnemen zoals:
 - Geen bewoning toegestaan
 - Eventuele duurzaamheidsinvesteringen verwerken in de huur
 - Heldere afspraken over gebruik en toekomstplannen

Optie 3: ?

Hartelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Team Strategie & Exploitatie



Gemeente Zoetermeer

Bezoekadres: Engelandlaan 502

Postadres: Postbus 15, 2700 AA

Telefoonnummer: 06-[Redacted]

www.zoetermeer.nl | www.facebook.com/gemeentezoetermeer | www.twitter.com/gemzoetermeer