



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Haven, Economie, Horeca, Bestuur (wijken en
kleine kernen)
Robert Simons

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: Andre Blaak
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2305-2268 – 23bo005085

Onderwerp: Stand van Zaken voortgang
verkoop Mauritsstraat 16 Rotterdam

Datum: B&W 23 mei 2023

Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Het gebouw Mauritsstraat 16, eigendom van de gemeente, staat op de bestuurlijk vastgestelde verkooplijst van de gemeente. De verkoop is gepland en opgenomen in de begroting van de afdeling SO Vastgoed voor 2023.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

-Kadernota Vastgoed.

Toelichting:

Het gebouw kent twee gebruikers, Folkhouse Matrix, met een huurcontract met een vrij lage huurprijs en de Joodse stichting Ohel Abraham op basis van een "antikraak-contract". Bij verkoop loopt het huurcontract van Folkhouse Matrix door, koop breekt geen huur. Het antikraak contract met de Stichting Ohel Abraham kan met een opzegtermijn van 28 dagen worden opgezegd. Bij de verkoop zal eerst dit contract door de gemeente worden opgezegd.

Folkhouse Matrix is in Rotterdam al ruim 55 jaar hét kleine podium voor volksmuziek en draait op vrijwilligers. In de ruimte van Folkhouse Matrix wordt ook muziekles gegeven en worden wijkraadbijeenkomsten en andere buurtvergaderingen gefaciliteerd. Daarnaast wordt de ruimte regelmatig in gebruik gegeven aan Codarts als oefenruimte voor studenten. Folkhouse Matrix heeft op projectbasis een subsidierelatie met de gemeente.

Stichting Ohel Abraham heeft als doel om naast de andere Joodse gemeenten in Rotterdam een aanvullende Joodse gemeente te zijn. De stichting houdt o.a. bijeenkomsten tijdens de Sabbat en heeft een zogenaamde weekend school. Het is geen synagoge. Stichting Ohel Abraham is een kleine organisatie met weinig financiële mogelijkheden en heeft ook geen subsidierelatie met de gemeente.



Ohel Abraham is uit op dat moment geldende veiligheidsoverwegingen in 2015 door de gemeente gehuisvest in het gebouw Mauritsstraat 16 op basis van een door de stichting afgesloten leegstand/antikraak contract met de leegstandsbeheerder van de gemeente. Hierin is opgenomen dat het een tijdelijk gebruik betreft met een opzegtermijn van 28 dagen, zoals gebruikelijk is bij dit type contracten. De gebruiksvergoeding die de stichting momenteel betaalt, bedraagt € 350,- per maand. De marktconforme kale huurprijs bedraagt ca. € 2.400,- per maand. De stichting had en heeft naar eigen zeggen geen financiële mogelijkheden voor een regulier huurcontract met die huurprijs. Dit zou de stichting bij verkoop van het pand huurbescherming bieden. De stichting is sinds juli 2022 op de hoogte van de voorgenomen verkoop.

In overleg met de stichting Ohel Abraham is uitvoerig onderzocht of er mogelijkheden zijn voor herhuisvesting. De stichting heeft echter een wensenpakket neergelegd, waarmee gezien het bedrag dat de stichting nu betaalt, noch bij de leegstandsbeheerder noch binnen de gemeentelijke portefeuille passende alternatieven beschikbaar zijn. Zeer recent heeft de Stichting aangegeven hoe groot haar budgettaire ruimte is. Op basis van deze nieuwe informatie zal de gemeente nog een ultieme poging doen om passende huisvesting te vinden binnen dit budget.

Daarnaast heeft de stichting bij een verhuizing om extra veiligheidsmaatregelen gevraagd. Politieadvies geeft echter aan dat hier op dit moment geen aanleiding voor is. Een mogelijke verhuizing maakt dit niet anders. De burgemeester is zich bewust van de veiligheidssituatie en blijft dit monitoren.

Onderzocht is of een beleidsportefeuille binnen de gemeente de verantwoordelijkheid wil nemen voor de kostendekkende huur van ca. € 21.622,- per jaar voor het gehele pand. Daarnaast moet de gemiste begrote verkoopopbrengst ad **€ 1.145.000** gedekt worden op het moment dat besloten wordt dat het pand niet meer verkocht wordt. Op dit moment is er geen beleidsportefeuille die hiertoe een mogelijkheid ziet en blijft het pand derhalve op de verkooplijst staan.

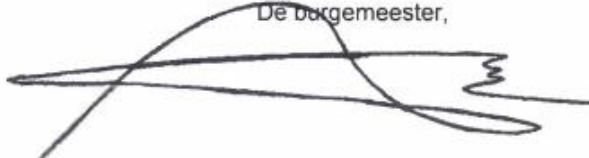
Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De begrote verkoopopbrengst van dit object voor de gemeente in 2023 bedraagt € 1.145.000.

De secretaris,

V.J.M. Rozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb