



Bezoekadres: Stadhuis Coolingsingel 40

3011 AD Rotterdam

Postadres: Postbus 70012

3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bbo@rotterdam.nl

Inlichtingen: Johan van Driel

Telefoon: 06-13250783

Aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder: Simons

Cluster: Stadsontwikkeling

Ons kenmerk: BS18/00117 -

18bb4167

Uw kenmerk:

Betreft: Eendrachtsplein 3

Datum: B&W 5 juni 2018

14 JUN 2018

Onderwerp: Aankoop en doorverkoop van politiebureau Eendrachtsplein 3 ten behoeve van Heilige Boontjes

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Met deze brief informeren wij u over ons voornemen tot het aan-en doorverkopen van het voormalige politiebureau Eendrachtsplein 3. De gemeente Rotterdam wijkt in deze situatie af van het aankoop-beleid (de gemeente is terughoudend in het aankopen van objecten) en het verkoopbeleid van vastgoed (de gemeente verkoopt via een openbare biedprocedure aan de hoogste bieder).

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

Heilige Boontjes B.V. helpt ex-gedetineerden aan een entree tot de arbeidsmarkt, met het oog op het voorkomen van recidive. Daarmee ondersteunt Heilige Boontjes niet alleen het doel om Rotterdam veiliger te maken, maar helpt het ook een kwetsbare groep burgers bij het opbouwen van een zelfstandig bestaan.

Toelichting:

Heilige Boontjes BV huurt sinds 2016 het voormalige politiebureau aan het Eendrachtsplein van de Nationale Politie. In het voormalige politiebureau zet Heilige Boontjes BV, met veel succes, ex-gedetineerden in bij de verkoop van koffie. Het personeel dat in de koffiebar werkervaring opdoet, wordt aangedragen en begeleidt door de Stichting Heilige Boontjes. De Stichting Heilige Boontjes helpt ex-gedetineerden aan een entree tot de arbeidsmarkt, met het oog op het voorkomen van recidive. Daarmee ondersteunt de Stichting het doel om Rotterdam veiliger te maken. Naast de locatie Eendrachtsplein heeft Heilige Boontjes BV ook een vestiging aan het Burgemeester Meineszplein 19 te Rotterdam-Delfshaven. De verkoop van koffie is op beide locaties het middel om op een bedrijfseconomisch verantwoorde manier een maatschappelijk doel na te streven.



De Nationale Politie is momenteel eigenaar van de grond en het pand aan het Eendrachtsplein 3 en verhuurt dit aan Heilige Boontjes BV. De gemeente Rotterdam heeft een 1^e recht om het eigendom van de grond en pand van de Politie aan te kopen. Zou de gemeente geen gebruik maken van dit recht, dan laat de Politie het huurcontract met Heilige Boontjes verlopen en zal het pand aan de hoogste bieder worden verkocht.

De politie is bereid om het voormalige politiebureau aan de gemeente te verkopen voor een bedrag dat onder haar vraagprijs ligt, mits wordt voorkomen dat er in de komende 10 jaar met het pand speculatiewinsten worden gerealiseerd. Door de grond in erfpacht uit te geven, in plaats van eigendom, kan deze voorwaarde het beste worden geborgd. Nadat de gemeente het eigendom van de grond en het pand heeft aangekocht geeft zij de grond in erfpacht uit aan Eendrachtsplein BV. Eendrachtsplein B.V. is door een aantal vermogende Rotterdammers opgericht en heeft onder meer als doelstelling het ondersteunen van de activiteiten van de Stichting Heilige Boontjes. Eendrachtsplein BV verhuurt op haar beurt het pand aan Heilige Boontjes BV. De Stichting Heilige Boontjes levert het personeel aan Heilige Boontjes BV.

In het bestemmingsplan rust op het voormalige politiebureau de bestemming 'Maatschappelijk'. In de erfpachtakte wordt het gebruik van het pand omschreven overeenkomstig de maatschappelijke doelstelling van de Stichting Heilige Boontjes. Volgens de Algemene Voorwaarden van vestiging van erfpacht is de toestemming van de gemeente Rotterdam vereist voor het afwijken van deze gebruiksbepaling of de verkoop van het recht van erfpacht. De gemeente kan, indien gewenst, dus vergaand sturen op het gebruik van het pand op deze prominente locatie. Overigens geeft de gemeente Rotterdam panden of gronden met een maatschappelijke bestemming altijd uit in erfpacht.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

- Financiën

De transactie heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Eendrachtsplein BV neemt het pand en de grond van de gemeente over tegen de door de gemeente betaalde aankoopssom, vermeerderd met door de gemeente gemaakte kosten.

- Juridische aspecten

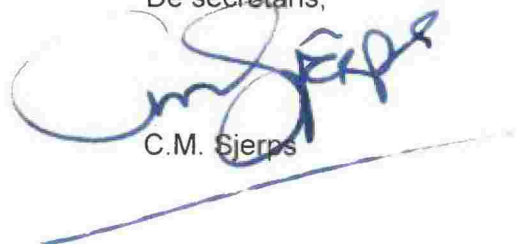
In het bestemmingsplan rust op het voormalige politiebureau de bestemming 'Maatschappelijk'. In de erfpachtakte wordt het gebruik van het pand omschreven overeenkomstig de maatschappelijke doelstelling van de Stichting Heilige Boontjes. De doelstelling van de Stichting past binnen de doeleindenomschrijving van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voor het schenken van koffie is in het verleden een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan verleend.



De procedure voor een permanente ontheffing loopt op dit moment. Voor de gemeente is het kunnen beschikken over een permanente ontheffing een voorwaarde om aan de beschreven transactie mee te werken.

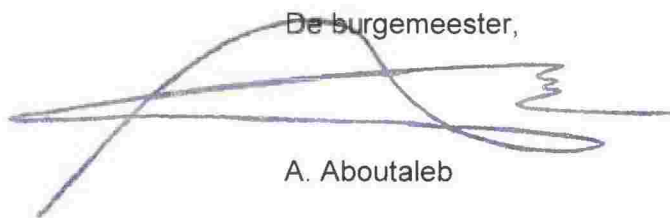
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



C.M. Sierps

De burgemeester,



A. Aboutaleb

Bijlage(n): geen