



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. Een investeringskrediet van € 2.310.000,-- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de onroerende zaak aan de Lange Hilleweg 256.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het object Lange Hilleweg 256 is in eigendom bij zorgpartij Antes en wordt al jaren verhuurd aan zorgpartij Centrum voor Dienstverlening (CvD). Het object is in gebruik als opvang (dag- en nachtopvang en deels sociaal pension).

Antes herschikt zijn vastgoedportefeuille en heeft kenbaar gemaakt dit object te willen verkopen. Daar het een zorginstelling betreft dient het object in de basis verkocht te worden aan de hoogste bieder. In dit specifieke geval is het belang van het behoud van de opvangvoorziening op deze locatie een zwaarwegende factor voor een onderhandse verkoop aan de Gemeente Rotterdam.

Voor de gemeente geldt dat het eigendom van dergelijke voorzieningen is opgenomen als onderdeel van de kernportefeuille binnen het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Zorg. Om de koopprijs te bepalen is gebruik gemaakt van een tweetal onafhankelijke taxaties en de koopprijs is hiermee in lijn.

De investeringskredieten worden in het reguliere proces tweemaal per jaar ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Voor deze aankoop geldt echter dat het College Saneringen Zorginstellingen (CSZ) voor verkoop de voorwaarde heeft gesteld dat de overdracht voor 1 januari 2023 plaatsvindt. Daarmee past deze aankoop niet in de reguliere planning en daarom wordt deze als separate kredietaanvraag voorgelegd.

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



Voor de gemeente Rotterdam betreft de Lange Hilleweg 256 een goede locatie voor nu en de toekomst. Volgens het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Zorg valt Opvang ook in de kernportefeuille van de gemeente Rotterdam. De gemeente subsidieert vanuit haar gemeentelijke taak op basis van de WMO 2015. Met deze aankoop kan de samenwerking met CvD ten behoeve van dak-en thuislozen worden voortgezet.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het object wordt onder bezwaar van huur gekocht. De huidige huur voor CvD bedraagt € 115.689, - per jaar. De gemeentelijke kostprijsdekkende huur bedraagt € 170.000, -. Het verschil tussen de huurprijzen wordt gedekt vanuit het vastgestelde budget voor Maatschappelijke Opvang binnen de vigerende meerjarenbegroting.

Bij aankoop van het pand door de gemeente middels ondertekening van de koopakte vóór goedkeuring van het benodigde voorliggende investeringskrediet door de raad is in principe sprake van een onrechtmatigheid. Dit moet afgewogen worden tegen het belang van het behoud van de opvangvoorziening op deze locatie als zwaarwegende factor voor aankoop. Voor de gemeente geldt dat het eigendom van dergelijke voorzieningen is opgenomen als een uitgangspunt binnen het IHP-zorg.

Daarnaast loopt de gemeente een financieel risico bij niet-goedkeuring van het investeringskrediet door de raad. Dit risico is afgedekt doordat in de koopovereenkomst een ontbindende voorwaarde is opgenomen voor het geval de raad niet akkoord gaat met de kredietaanvraag.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2022

gelet op het voornemen de onroerende zaak aan de Lange Hilleweg 256 aan te kopen;

overwegende dat:

- behoud van de onroerende zaak van belang is voor de maatschappelijke opvang en de kernportefeuille van de gemeente Rotterdam,
- het verkrijgen van het benodigde investeringskrediet ten laste van de begroting van de gemeente Rotterdam daarvoor noodzakelijk is.

besluit:

1. Een investeringskrediet van € 2.310.000,-- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de onroerende zaak aan de Lange Hilleweg 256.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,