



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

In december 2022 heeft de gemeente Rotterdam, afdeling SO Vastgoed, na een lang en zorgvuldig proces, landgoed Nieuw Rodenrijs, gelegen aan de Delftweg 166, verkocht aan Golden Years. Zij was de zittende huurder en had een eerste recht van koop in haar huurovereenkomst. Het pand wordt door haar gebruikt voor exclusieve particuliere zorg voor ouderen. Golden Years gaat het pand aan een derde partij verkopen.

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

Kadernota Vastgoed

Toelichting:

Omdat het landgoed een Rijksmonument is en het behoort tot het erfgoed van de gemeente Rotterdam en omdat de gemeente bovendien speculatie met haar voormalige panden tegen wil gaan, is in de koopovereenkomst een eerste recht van (terug)koop voor de gemeente opgenomen. In de overeenkomst staan ook de voorwaarden, waarop het pand moet worden aangeboden aan de gemeente.

Ondanks dat in de koopovereenkomst was opgenomen dat Golden Years het pand zou gaan gebruiken en ontwikkelen voor eigen rekening en risico en het daarmee langdurig in eigendom zou houden, heeft men in april 2023 aangegeven het pand door te willen verkopen aan derden.

Er zijn vervolgens diverse gesprekken gevoerd tussen de gemeente en Golden Years. Laatstgenoemde heeft een overeenkomst gesloten met een derde partij (CPI). Het doel van de gemeente bij verkoop was een kwalitatief hoogwaardige realisatie van het totaalplan voor deze bijzondere locatie en de mogelijkheid om in te grijpen, wanneer het landgoed zou worden doorverkocht aan een ongeschikte partij. Golden Years heeft naar onze mening in CPI hiervoor een goede partner gevonden.

Golden Years gaat het vastgoed verkopen aan Care Property Invest NV (CPI). Dit betreft een beursgenoteerd bedrijf in België, dat belegt in zorgvastgoed. CPI heeft meerdere objecten in eigendom in België en Nederland.



De gemeente heeft onder voorwaarden akkoord aan Golden Years gegeven om het landgoed te verkopen aan CPI, waarbij alle verplichtingen tot herontwikkeling en verduurzaming bij CPI komen te liggen. De gemeente acht deze partij in staat het totaalplan voor deze locatie te realiseren.

De gemeente is er van verzekerd dat het vastgoed wordt verkocht aan een goede partij die voldoende slagkracht heeft. Het eerste recht tot (terug)koop voor de gemeente zal via een kettingbeding bij toekomstige transacties gewaarborgd worden.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Geen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb