

Nr. RI19.0016 (2019)

Betreft: Nadere toelichting op het tijdelijke scenario Kerkgracht 1

Aan de leden van de Gemeenteraad

In de afgelopen dagen zijn vanuit uw raad en vanuit de media diverse vragen gesteld over de kosten en het gebruik van de Kerkgracht 1. Wij willen u via deze raadsinformatiebrief hierover duidelijkheid verschaffen. Het is niet mogelijk om de achterliggende berekeningen op te nemen in deze raadsinformatiebrief, omdat dit onderdeel uitmaakt van de geheime BBN bijlage.

Jaarlijkse kosten Kerkgracht 1

Tijdens de commissiebehandeling zijn vragen gesteld over de jaarlijkse kosten voor gebruik van de Kerkgracht. Hierbij bevestigen wij dat de afgeleide huursom, het verschil tussen het aan- en verkoopbedrag, ca. € 211.000,-- per jaar bedraagt. Een ander genoemd bedrag, ca. € 0,75 miljoen per jaar, is gebaseerd op de afschrijvingslasten voor de gehele investeringssom van het scenario. In deze investeringssom zit naast een jaarlijkse vergoeding voor de Kerkgracht ook de realisatie van portakabins en aanpassingen in de Kerkgracht. Slechts een deel van de genoemde € 0,75 miljoen (€ 211.000,--) is dus de afgeleide huurvergoeding voor de Kerkgracht.

Werkzaamheden in de Kerkgracht

In dit stadium kunnen wij uw raad in algemeenheid melden dat een aantal binnenwanden aangepast moet worden, vloerbedekking vernieuwd én mogelijk zijn enkele installatietechnische aanpassingen nodig. Wij zullen een architect werven die op basis van de bouwtekeningen en het programma van eisen (PVE) inzichtelijk maakt welke werkzaamheden daadwerkelijk benodigd zijn.

Huur of koop van de Kerkgracht

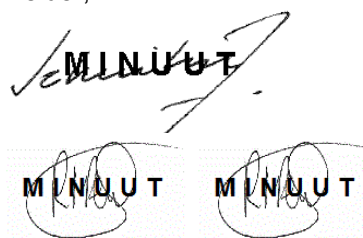
Vanwege het feit dat tot voor kort onzeker was of Woningstichting Den Helder (WSDH) mocht verhuren aan de gemeente, is een koop- terugkoopscenario gehanteerd in de berekeningen. Dit was in ieder geval toegestaan. Inmiddels heeft WSDH kenbaar gemaakt dat de autoriteit woningcorporaties (AW) verhuur aan de gemeente heeft goedgekeurd. Dit betekent dat zowel een koop- terugkoop als verhuur toegestaan is. In de komende tijd zullen wij onderzoeken of voor de Kerkgracht 1 in plaats van een koop-terugkoop constructie, er ook een huurconstructie gerealiseerd zou kunnen worden. Uitgangspunt is de (financieel) meest voordelige constructie, waarbij het de verwachting is dat een huurscenario goedkoper is dan een koopscenario, doordat onder andere geen overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Den Helder, 12 februari 2019.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
Robert Reus



MINUUT MINUUT MINUUT