

Raadscommissie Bestuur en Middelen

Portefeuillehouder: Michiel Wouters

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Raymon Nijland

E-mail: r.nijland@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2023-034999**

Begrotingswijziging: **Nee**

Onderwerp: Voorstel tot het strategisch aankopen van Annie Romein Verschoorlaan 22

Publiekssamenvatting:

Het Drs. F. Bijlweg gebied wordt de komende jaren getransformeerd naar een gebied waar wonen een prominente rol zal spelen. De visie op de gebiedsontwikkeling zal binnenkort verder worden uitgewerkt. Het pand Annie Romein Verschoorlaan 22, gelegen in het Drs. F. Bijlweg gebied, is door de eigenaar exclusief aan de gemeente te koop aangeboden. Dit biedt de mogelijkheid om als gemeente grip te houden op de gebiedsontwikkeling. De komende jaren zal het pand tijdelijk worden gebruikt voor locatie voor opvang van Oekraïners.

Geadviseerd besluit

1. krediet beschikbaar te stellen van €866.000 voor het aankopen van Annie Romein Verschoorlaan 22;

Bijlagen

1. RIB Opvang Oekraïners Annie Romein Verschoorlaan 22.docx

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

Het Drs. F. Bijlweg gebied wordt de komende jaren getransformeerd naar een gebied waar wonen een prominente rol zal spelen. De ontwikkelvisie hiervoor zal binnenkort verder worden uitgewerkt. Het pand aan de Annie Romein Verschoorlaan 22 is momenteel in gebruik bij De Klimop, maar deze verhuist per 1 oktober naar De Slenk. Het pand is door de eigenaar exclusief aan de gemeente te koop aangeboden. Dit biedt de mogelijkheid om als gemeente grip te houden op de ontwikkeling van het gebied.

Doelen en resultaten

Door het strategisch aankopen van het pand houden we grip op de ontwikkelingen in het gebied wat van belang kan zijn op de toekomstige ontwikkelingen. Door eigendom te verkrijgen ontstaat de mogelijkheid om in de toekomst deze locatie in te brengen in de gebiedsontwikkeling.

Kaders en omstandigheden

De aankoop van het pand Annie Romein Verschoorlaan 22 past binnen het huidige vastgoedbeleid. De notitie vastgoedbeleid 2022-2024 biedt namelijk handvatten om een strategische aankopen te doen, mits deze een wettelijke plicht, dan wel een beleidsmatige wens vervult. Aangezien de locatie binnen de herontwikkeling van het Bijlweggebied valt is hieraan voldaan.

Het pand is opdracht van de gemeente door een onafhankelijk taxateur gewaardeerd. Het pand wordt voor het getaxeerde bedrag aangekocht.

Het beschikbaar stellen van het krediet is een raadsaangelegenheid, aangezien het benodigde bedrag het college mandaat van €100.000 overschrijdt. De teammanager Omgeving is gemandateerd om na besluitvorming door College en Raad de koopovereenkomst te ondertekenen.

Argumenten en alternatieven

Het pand Annie Romein Verschoorlaan 22 staat heden in de stille verkoop, waarbij de gemeente het exclusieve recht van koop heeft. Als de gemeente van het recht van eerste koop afziet, ligt het voor de hand dat een zorgpartij zich als koper aan zal dienen. Het pand heeft namelijk een maatschappelijke bestemming en is volledig geschikt voor de huisvesting van doelgroepen.

Het Drs. F. Bijlweg gebied wordt de komende jaren getransformeerd naar een gebied waar wonen een prominente rol zal spelen. De gebiedsontwikkelvisie voor deze locatie moet nog verder worden uitgewerkt, maar de panden aan de Annie Romein Verschoorlaan zullen zeer waarschijnlijk worden ingepast in de plannen. Pas over een aantal jaren zal daadwerkelijk tot uitvoering worden overgegaan. Door de aankoop van het pand houdt de gemeente grip op de toekomstige ontwikkeling van het Bijlweggebied en voorkomt ongewenste ontwikkelingen die niet passen in de nog op te stellen ontwikkelvisie.

In eerste instantie wordt het pand ingezet als locatie voor opvang van Oekraïners. De gemeente is verantwoordelijk voor deze opvang en met deze locatie is er een stabiele basis voor de opvang van de Oekraïense vluchtelingen.

Bestuurlijke vernieuwing

De aankoop wordt gedaan in verband met de toekomstige ontwikkeling van het Bijlweggebied. De omgeving zal op dat moment hierbij betrokken worden. Tot die tijd zal een tijdelijke invulling aan het pand worden gegeven.

Het voorstel komt op grond van de referendumverordening gemeente Den Helder 2012 artikel 2 sub m niet in aanmerking voor het houden van een referendum. Dit gezien het spoedeisende karakter van het sluiten van de overeenkomst met de verkopende partij. De verkopende partij heeft de mogelijkheid het pand in de markt te zetten, nu het voor eigen gebruik niet meer nodig is. Het referendum zou de aankoop onmogelijk kunnen maken.

Duurzaamheid

Door de bestaande leegstaande gebouwen een nieuwe functie te geven, behalen we meerdere duurzame voordelen: we verminderen de milieubelasting en leegstand, waardoor leefbaarheid in het gebied toeneemt. Bovendien verbeteren we de energiestaat van de bestaande gebouwen voorraad, met duurzame aanpassingen aan het bestaande gebouw.

Financiële consequenties

De koopsom inclusief aankoopkosten bedraagt €866.000. Dit is de waarde waarvoor het pand door een onafhankelijk taxateur is getaxeerd. De investering wordt geactiveerd en de jaarlijkse lasten worden ten laste gebracht van programma 2: Opvang Oekraïners.

Het tijdelijk gebruik als opvanglocatie voor Oekraïners dekt de jaarlijkse lasten. Ook na afloop van de opvang Oekraïners zullen de jaarlijkse lasten behaald kunnen worden door de locatie bijvoorbeeld in te zetten voor opvang van verschillende doelgroepen of flexwonen.

Uitvoering en planning

Met de huidige eigenaar is overeenstemming bereikt over de verkoop onder voorbehoud van positief besluit door College en Gemeenteraad. Het college heeft het pand aangekocht met het collegebesluit van 19 september 2023 onder de opschortende voorwaarden dat de gemeenteraad hiermee instemt en het geld beschikbaar stelt. Na besluit van het college is de koopovereenkomst met verkoper ondertekend met daarin de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad een positief besluit neemt over de aankoop. De daadwerkelijke eigendomsoverdracht zal begin november zijn.

Na overdracht zal het pand zo snel mogelijk gereed worden gemaakt als opvanglocatie voor Oekraïners, zodat de locatie begin december in gebruik kan worden genomen.

Communicatie

De directe omgeving zal worden geïnformeerd over de tijdelijke gebruik van het pand als opvanglocatie voor de opvang van Oekraïners.

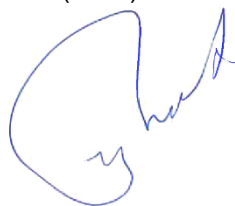
Den Helder, 26 september 2023

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
J.A. (Jan) de Boer MSc.



secretaris
M.J. (Marc) Pothast



Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2023-034999
Onderwerp	Voorstel tot het strategisch aankopen van Annie Romein Verschoorlaan 22

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 26 september 2023,

besluit:

1. krediet beschikbaar te stellen van €866.000 voor het aankopen van Annie Romein Verschoorlaan 22;

Aldus besloten in de raadsvergadering van