

T.a.v. de gemeenteraad van Bloemendaal

Datum : 30 januari 2024
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 1232146
Behandeld door : College
Onderwerp : TCS136, TCS137, TCS138, TCS139, TCS140 – diverse
toezeggingen Commissie Samenleving mbt Oldenhove
Verzonden :
Bijlage(n) : -

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de Commissie Samenleving van 17 januari jl. zijn diverse toezeggingen genoteerd rondom het project Oldenhove. In deze brief gaan wij hier op in.

TCS 136 de wethouder zal op verzoek van de heer van de Bunt informeren of er taxatierapporten bestonden op het moment van ondertekenen van de huurovereenkomst met Oldenhove en deze beschikbaar stellen als ze er zijn.

Antwoord:

Ten behoeve van de bepaling van de huurwaarde zijn 2 taxaties uitgebracht, aangevraagd door Sint Jacob. De beleidsregels van het College van Zorgsanering schrijven voor dat de hoogste taxatie leidend is. Op basis van de uitkomst van de hoogste taxatie is het huurcontract opgesteld (met een huurwaarde van € 390.000). De raad heeft in april 2022 inzage gehad in, onder andere, deze taxaties. Een uitdraai ligt voor u ter inzage bij de griffie. Zie verder ook het antwoord bij TCS 138.

TCS 137 de wethouder zegt toe dat de rapporten die nog zullen verschijnen over Oldenhove in de toekomst allemaal aan de raad voorgelegd worden.

Antwoord:

Medio februari verwachten wij nieuwe rapportages binnen te hebben, deze zullen met de raad gedeeld worden.

TCS 138 de wethouder nodigt de heer van de Bunt uit om ten kantore het gehele dossier Oldenhove te komen inzien. Dit dossier bevat alle informatie die de raad al heeft gezien.

Antwoord:

Medio april 2022 heeft de raad inzage gehad in de volgende documenten:

- Business Case v11 financieel, Business Case – locatie voor tijdelijke huisvesting (business case incl. toelichting),
- Taxatierapporten (2x),

- Concept huurovereenkomst V6,
- Memo risico's en beheersmaatregelen dd 15 april 2022,
- 3 Offertes (CV installatie / Dak / Schilderwerk),
- 4-tal documenten betreffende subsidie van 450K inclusief collegebesluit d.d. 1 maart 2022,
- Rapport legionella,
- Rapport asbest,
- Ruimtestaat Oldenhove,
- quick scan inzake brandveiligheid

In december 2023 is de raad uitgenodigd het Technische Due Dilligence en het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) in te zien.
Bovengenoemde documenten zijn ter inzage beschikbaar bij de griffie.

TCS 139 de wethouder zegt toe op de vraag van de heer Harder en mevr. Roos over de financiering Oldenhove dat zij op korte termijn een financieel overzicht 2023 zal presenteren waarbij tevens een vooruitzicht van de kosten en opbrengsten tot nu toe gegeven zal worden.

Antwoord:

Bij de memo Sociaal domein voor de commissie Samenleving van 28 februari ontvangt u een financieel overzicht en vooruitzicht.

TCS 140 de wethouder zegt toe het resultaat van het gesprek met Sint Jacob over de korting op de huurprijs te delen met de raad.

Antwoord:

De gemeente heeft overleg gevoerd met Sint Jacob over de hoogte van de huursom. Sint Jacob heeft de gemeente een huurkorting aangeboden van € 50.000 jaarlijks, over de gehele looptijd van 5 ton. Hoewel Sint Jacob beslist welwillend is mee te denken over oplossingen, zien zij geen mogelijkheden de huursom verder te verlagen. Dit houdt verband met de verantwoording richting de Raad van Toezicht alsmede het College van Zorgsanering. Wel wordt gezien of er mogelijkheden zijn de looptijd van het huurcontract te verlengen.

Hiermee worden de investeringen over een langere tijd uitgesmeerd en de huurinkomsten zouden mogelijk extra een deel van het tekort kunnen dekken. Het huurcontract biedt geen juridische basis om kosten bij Sint Jacob neer te leggen. Hoewel een langere huurperiode vanuit financieel perspectief mogelijk aantrekkelijk is, is deze oplossing vanuit het perspectief van de juridische verhuurmogelijkheden nu nog onzeker. Dit zoeken wij uit. Op dit moment wordt Oldenhove verhuurd op basis van de leegstandwet. Hierdoor zijn de reguliere hurrechten niet van toepassing. De vergunning die hiervoor benodigd is loopt maximaal 10 jaar. Welke mogelijkheden er over 9 jaar zijn op het gebied van tijdelijke verhuur is nu nog ongewis.

Het college vertrouwt erop dat hiermee de toezegging aan u is afgedaan.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester

, secretaris.