

Collegebesluit

Onderwerp Portugalstraat 4 verhuur aan De Hartekampgroep	
Nummer	2017/168164
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	2.2 Opvang en beschermd wonen
Afdeling	STZ/VG
Auteur	Smits, F.
Telefoonnummer	023-5113470
Email	csmits@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het gemeentelijk pand gelegen aan de Portugalstraat 4 is sinds 2005 verhuurd aan de Hartekampgroep. Per 2015 heeft deze organisatie de huur opgezegd. In 2016 heeft een herberekening van de jaarlijkse eigenaarslasten kostprijs voor dit pand plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot het vaststellen van een lagere (kostprijs dekkende) jaarhuur. De Hartekampgroep heeft op basis van deze lagere jaarhuur besloten tot voortzetting van het gebruik van het pand.</p> <p>Het is een bevoegdheid van het College om in te stemmen met verhuur voor een jaarhuur van € 81.041.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	n.v.t.
Relevante eerdere besluiten	n.v.t.
Besluit College d.d. 2 mei 2017	<p>Het college besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tot verhuur van een deel van het pand Portugalstraat 4 aan De Hartekampgroep voor een bedrag van € 81.041 per jaar, voor onbepaalde tijd, met ingang van 1 april 2017. Zowel de baten als de lasten van het besluit bedragen € 81.000. Deze zijn beschikbaar binnen beleidsveld 5.3 van de programmabegroting. De baten en de lasten bedragen € 28.000 minder dan begroot. Het college zal de raad bij de eerstvolgende bestuursrapportage voorstellen de begroting op beide punten aan te passen. De betrokkenen worden geïnformeerd. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

Het gemeentelijk pand gelegen aan de Portugalstraat 4 is onderdeel van de VVE Oostenrijklaan 58 en is sinds 2005 verhuurd aan de Hartekampgroep. Per 2015 heeft deze organisatie de huur opgezegd. In 2016 heeft een herberekening van de jaarlijkse eigenaarslasten kostprijs voor dit pand plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot het vaststellen van een lagere (kostprijs dekkende) jaarhuur. De Hartekampgroep heeft op basis van deze lagere jaarhuur besloten tot voortzetting van het gebruik van het pand. Het is een bevoegdheid van het College om in te stemmen met verhuur voor een jaarhuur van € 81.041.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot verhuur van een deel van het pand Portugalstraat 4 aan De Hartekampgroep voor een bedrag van € 81.041 per jaar, voor onbepaalde tijd, met ingang van 1 april 2017.
2. Zowel de baten als de lasten van het besluit bedragen € 81.000. Deze zijn beschikbaar binnen beleidsveld 5.3 van de programmabegroting. De baten en de lasten bedragen € 28.000 minder dan begroot. Het college zal de raad bij de eerstvolgende bestuursrapportage voorstellen de begroting op beide punten aan te passen.
3. De betrokkenen worden geïnformeerd.

3. Beoogd resultaat

Met de verhuur van ruimten in het pand Portugalstraat 4 aan de Hartekampgroep wordt uitvoering gegeven aan het verhuurbeleid tot kostprijsdekkende verhuur van gemeentelijk vastgoed.

4. Argumenten

De verhuur leidt tot een groter aanbod van zorgwoningen

De Hartekampgroep verbouwt voor eigen rekening en verantwoording de huidige ruimten tot 12 woonunits voor intramurale zorg. Er bestaat een wachtlijst voor met name éénpersoons zorgwoningen in Haarlem en deze locatie voorziet hiermee goed in deze dringende behoefte. Om overbelasting van mantelzorgers te kunnen voorkomen is de aanwezigheid van voldoende éénpersoons zorgwoningen belangrijk. De locatie is erg geschikt, omdat er al tweepersoons zorgwoningen aanwezig zijn op de eerste verdieping. De dagbesteding zal elders gaan plaatsvinden, hetgeen ook past binnen het beleid om aanbieders meer met elkaar samen te laten werken.

De verhuur geeft uitvoering aan gemeentelijk beleid

Met de verhuur aan de Hartekampgroep wordt uitvoering gegeven aan het ingezette beleid (programma 2 Ondersteuning en Zorg). Ook wordt uitvoering gegeven aan het verhuurbeleid door ruimten te verhuren aan De Hartekampgroep.

Financiën

De jaarhuur van € 81.000 in het nieuwe huurcontract ligt € 28.000 lager dan de huidige jaarhuur van € 109.000. Hier staat tegenover dat de eigenaarslasten voor dit pand ook lager zijn dan eerder was begroot. Het college zal de raad bij de eerstvolgende bestuursrapportage voorstellen de begroting op beide punten aan te passen.

5. Risico's en kanttekeningen

De Hartekampgroep heeft voor eigen rekening het pand grootschalig verbouwd en daarmee is het risico op vroegtijdige huuropzegging laag. Mocht dit toch het geval zijn, dan is het pand gezien de grote vraag naar 1 persoonszorgwoningen en andere opvang goed inzetbaar.

6. Uitvoering

Verhuur

Voor het afsluiten van deze huurovereenkomst wordt de afdelingsmanager Vastgoed door de burgemeester gemandateerd.

7. Bijlagen

De eenzijdig getekende huurovereenkomst voor de Hartekampgroep is als bijlage bijgevoegd.