

Onderwerp: Verhuur deel van het pand Wilhelminastraat 10-12 aan HVO Querido
BBV nr: 2016/157720

1. Inleiding

Met Collegenota 2014/360708 is ingestemd met de huur van het pand gelegen aan de Wilhelminastraat 10-12 ten behoeve van de 24-uurs opvang voor dak-en thuislozen. In deze nota is de financiële dekking voor de begroting geregeld waarbij rekening is gehouden met de huurbaten uit de verhuur aan de maatschappelijke partijen die de opvang realiseren. Voor zes partijen is de verhuur gemandateerd. De verhuur aan HVO Querido voor een bedrag van € 145.943 per jaar is een bevoegdheid van het College.

2. Besluitpunten college

Het College besluit:

1. Tot verhuur van een deel van het pand Wilhelminastraat 10-12 aan HVO Querido voor een bedrag van € 145.943 per jaar en mandaat aan de afdelingsmanager Vastgoed om de bij de huurovereenkomst behorende allonge te ondertekenen.
2. Het besluit heeft geen budgettaire consequenties.
3. Dit besluit wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gezonden.
4. De betrokkenen worden geïnformeerd.

3. Beoogd resultaat

Met de verhuur van ruimten in het pand Wilhelminastraat 10-12 aan HVO Querido wordt uitvoering gegeven aan het verhuurbeleid. De afdelingsmanager wordt gemandateerd om de allonge te ondertekenen.

4. Argumenten

Beleidsuitgangspunten

Met de verhuur aan HVO Querido wordt uitvoering gegeven aan het ingezette beleid (2013/17649 programma 2 Ondersteuning en Zorg) en uitwerking van de kaders voor de 24-uursopvang voor dak- en thuislozen.

Verhuurbeleid

Er wordt uitvoering gegeven aan het verhuurbeleid door ruimten te verhuren aan HVO Querido.

Ondertekening huurovereenkomst

De ondertekening van de huurovereenkomst heeft vertraging opgelopen doordat alle oppervlakten in het pand ingemeten moesten worden en er een doorrekening naar een servicekostenmodel diende plaats te vinden. Vooruitlopend op de bepaling van de definitief te verhuren oppervlakten en aan de daaruit voortvloeiende kostenverdeling voor de servicekosten is de huurovereenkomst reeds ondertekend door de afdelingsmanager Vastgoed. Door dit collegebesluit wordt de ondertekening van de huurovereenkomst bekrachtigd. De allonge (met daarin de definitieve oppervlakten) wordt na een positief besluit door de afdelingsmanager Vastgoed ondertekend in mandaat.

Financiële paragraaf

Bij aanvang van de verhuur aan partijen (2014) is uitgegaan van de toen bekende oppervlakten. Om tot een correcte verrekening van de servicekosten te komen is het pand later (2016) ingemeten door een externe partij waarna de oorspronkelijke inschatting van de oppervlakten wat bleek af te wijken. Doordat de huurprijs gekoppeld is aan de te verhuren oppervlakte is in de begroting een geringe afwijking ontstaan van de huurinkomsten.

5. Risico's en kanttekeningen

Met de huur van het pand zijn verplichtingen aangegaan met betrekking tot de huurprijs en huurtermijn. Als een onderhuurder opzegt en er leegstand ontstaat, ontslaat dat de gemeente niet van betaling van de huur aan de verhuurder. Wel zal dan de subsidie voor de onderhurende partij worden gekort en/of stopgezet.

6. Uitvoering

Verhuur

Naast verhuur aan HVO worden de overige ruimten verhuurd aan zes instellingen met directe affiniteit met het werkveld. Voor het afsluiten van deze huurovereenkomsten is de afdelingsmanager Vastgoed bevoegd in mandaat.

7. Bijlagen

N.v.t

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester