

PvdA
T.a.v. mevrouw M.G.F. Luttkholt
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Beantwoording raadsvragen Nije Stichting	2293102		5 december 2018

Geachte mevrouw Luttkholt,

In uw brief van 4 november 2018 stelt u vragen aan het college van burgemeester en wethouders over de Nije Stichting en de boerderij aan de Bruinsweg 32. Hieronder leest u de antwoorden op deze vragen.

1. Wat heeft u er als college voor over om de Nije stichting voor Hengelo te behouden?

Wij zijn sinds april 2016 in gesprek met de Nije Stichting en haar vastgoeddeskundige over de mogelijkheden voor verhuizing van de Nije Stichting naar de voormalige boerderij aan de Bruinsweg 32. Wij hebben deze boerderij met ruim 5.300 m2 grond sinds eind 2016 uit de vrije verkoop gehouden in afwachting van het verwerven van voldoende financiering door de Nije Stichting. Wij zijn echter niet bereid zelf een financiële bijdrage te leveren aan de Nije Stichting of bij te dragen in de huisvestingslasten. De Nije stichting komt niet in aanmerking voor een subsidie vanuit de gemeente.

2. Kan de Nije Stichting gezien worden als een voorliggende voorziening?

In onze ogen kan de Nije stichting niet gezien worden als een voorliggende voorziening voor de Wet Maatschappelijke Ondersteuning.

3. Maakt de gemeente extra kosten wanneer de stichting er niet meer is doordat mensen die nu door de stichting geholpen worden dan een beroep doen op de Wmo?

Wij verwachten niet dat er een groter beroep zal worden gedaan op de Wmo. Het gaat ons inziens daarbij om een andere doelgroep. Deze doelgroep zal bij het wegvallen van de stichting wellicht eerder een beroep doen op het ziekenhuis dat ook diverse nazorgprogramma's kent.

4. Is het college het met ons eens dat de Nije stichting prima past op het Gezondheidspark?

Op 3 juli jongstleden heeft wethouder Van Wakeren een bezoek gebracht aan de Nije stichting en kennis genomen van de activiteiten die de stichting doet voor mensen uit Hengelo en ver daarbuiten. Wij zijn het met u eens dat de Nije stichting prima past op het Gezondheidspark.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

5. Hoe lang staat het pand aan de Bruinsweg 32 reeds leeg en wat kost dat de gemeente jaarlijks?

De v.m. boerderij aan de Bruinsweg 32 staat niet leeg en heeft ook nooit leeggestaan. De boerderij is op dit moment in beheer bij Ad Hoc. De kosten van leegstandbeheer beperken zich tot de kosten van gemeentelijke belastingen, verzekeringen en de kosten van nutsvoorzieningen. Vanuit leegstandbeheer ontvangen wij een bijdrage als servicekosten. Per saldo kost het de gemeente gemiddeld €5.000,00 per jaar.

6. Is het reëel om hier een bedrag van € 400.000,- in de boeken voor op te nemen met de wetenschap dat de boerderij behoorlijk in verval is en dat er minimaal ook nog voor dit bedrag moet worden verbouwd wil je het tot een functioneel gebouw maken?

Ja, wij hanteren een marktconforme vraagprijs en houden hierbij onder andere rekening met de staat van het pand, de bestemming van de locatie, de oppervlakte van de kavel en het feit dat het pand een monumentale status heeft. Wij kunnen de vraagprijs onderbouwen. De vraagprijs is in de loop der jaren bijgesteld. In 2012 stond de kavel met woning voor € 770.000,= in de boeken. In het kader van de onderhandelingen met de Nije stichting is de oorspronkelijke vraagprijs van € 485.000,= verlaagd naar € 400.000, k.k..

7. Loopt de gemeente bij deze boerderij niet het risico een nieuw "Badhuis" binnen de gemeente Hengelo te creëren indien zij hier niet binnen afzienbare tijd een goede invulling voor vindt?

De boerderij is niet te vergelijken met het Badhuis. De boerderij wordt bewoond, beheerd en noodzakelijke onderhoud wordt uitgevoerd. Het Badhuis is lange tijd niet gebruikt en beheerd in afwachting van invulling van O-kwadraat. Het eigendom hiervan berust sinds 2009 niet meer bij de gemeente.

8. Is de gemeente het met ons eens dat deze locatie een prachtige plek is waar de stichting haar werkzaamheden verder zou kunnen laten groeien naast alle verschillende ondersteuning die zij nu al bieden voor de mensen in heel Twente?

Ja, hier zijn wij het mee eens.

9. Wat voor mogelijkheden ziet u als college om de stichting haar werkzaamheden te vervolgen aan de Bruinsweg 32?

Naast de verkoop van de boerderij zien wij ook de mogelijkheid van verkoop van het opstal en uitgifte van de onder- en bijbehorende grond in erfpacht in combinatie met een recht van opstal. Het totale verkoopbedrag van € 400.000,= wordt gesplitst in een te betalen bedrag voor het opstal en een bedrag voor de onder- en omliggende grond, groot 5351m². Het aankoopbedrag voor het opstal wordt bij de akte-passering voldaan. Voor de onder- en omliggende grond zal de stichting jaarlijks een erfpachtcanon betalen. Voor het opstal wordt een relatief laag bedrag gerekend. Door de uitgifte van de grond in erfpacht is er geen financiering voor de aankoop van de grond benodigd. De erfpachter betaalt jaarlijks een erfpachtcanon welke is gebaseerd op een rentepercentage over het bedrag dat wordt toegekend aan de onder- en omliggende grond. Wij zijn hierover met de vastgoeddeskundige van de Nije stichting in overleg. De voorwaarden en bepalingen waaronder de vastgoedstichting en de gemeente het recht van erfpacht in combinatie met een recht van opstal vestigen moet verder worden uitgewerkt.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bladnummer

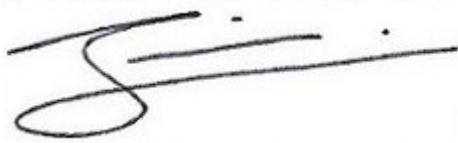
3

Zaaknummer **Uw kenmerk**

2293102

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074