

Collegevoorstel

Onderwerp	Aankoop pand Windmolen 3 ten behoeve van huisvesting Voedselbank
Eenheid/team	BV Facilities
Zaakkenmerk	Z/25/241486
Documentkenmerk	D/25/768880
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	G.J. Overmeen-Bakhuis
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De Voedselbank heeft de gemeente om hulp gevraagd bij de financiering van een nieuwe locatie voor de komende jaren. Omdat de Voedselbank de Egbertuskerk aan de Bornerbroeksestraat uiterlijk op 1 januari 2026 moet verlaten, is een nieuwe locatie nodig. Op 24 juni 2025 heeft de gemeenteraad besloten om een krediet beschikbaar te stellen voor aankoop van de grond en het pand. Het college besluit de Windmolen 3 te Almelo aan te kopen als nieuw onderkomen voor de Voedselbank.

Voorgesteld besluit

1. Over te gaan tot aankoop van de grond het pand, plaatselijk bekend als Windmolen 3 7609 NN te Almelo, kadastraal bekend als Ambt-Almelo, sectie G, nummers 3404, 4565 en 4566.
2. Bijgevoegde koopovereenkomst (D/25/783621) aan te gaan.
3. De raad hierover te informeren via bijgevoegde raadsbrief (D/25/772393).

Inleiding

Op dit moment is de Voedselbank gehuisvest aan de Bornerbroeksestraat 162, een kerkgebouw, eigendom van woningcorporatie Sint Joseph. Sint Joseph heeft te kennen gegeven de locatie te willen verkopen en heeft de Voedselbank verzocht om de locatie vóór 1 januari 2026 te verlaten. De Voedselbank heeft de gemeente Almelo gevraagd om hulp bij financiering van een nieuwe locatie voor de komende jaren. De gemeenteraad heeft 24 juni jl. besloten om een krediet beschikbaar te stellen tot 1,2 miljoen om een pand aan te kopen voor de Voedselbank. Door dit krediet, is het mogelijk gemaakt om snel te kunnen handelen in de Vastgoedmarkt en is er een geschikt pand gevonden, de Windmolen 3.

Beoogd effect

Met de aankoop van Windmolen 3 te Almelo, is een geschikt pand gevonden voor de Voedselbank en daarmee faciliteert de gemeente de Voedselbank in een goed en nieuw onderkomen.

Argumenten voor

1.1 De Voedselbank kan haar taak blijven uitvoeren

De Voedselbank, een zelfstandige stichting, kan vanwege het beperkte budget en door de krappe

vastgoedmarkt geen eigen pand aanschaffen wat voldoet aan de vereisten. Door de aankoop van een pand door de gemeente blijft het voor de Voedselbank mogelijk om haar taak uit te voeren.

1.2 De aankoop draagt bij aan de continuïteit van de Voedselbank

De aankoop van het pand door de gemeente levert een bijdrage aan de continuïteit van de Voedselbank in Almelo.

1.3. Aankoop en verbouwing van het pand passen binnen de financiële bandbreedte

Het krediet wat de raad beschikbaar heeft gesteld is voldoende voor aankoop en verbouwing van het pand.

2.1 Afspraken met de verkoper worden vastgelegd

Het is belangrijk om afspraken vast te leggen met de verkoper van de locatie. Dat gebeurt met het aangaan van deze overeenkomst. De overeenkomst is akkoord bevonden door de verkoper en door de verkoper ondertekend.

3.1 De raad wordt geïnformeerd

In het raadsvoorstel van 24 juni jl. is aangegeven dat zodra er een pand is aangekocht de raad via een raadsbrief geïnformeerd zou worden.

Kanttekeningen

1.1 Het leidt tot precedentwerking

Het faciliteren van de Voedselbank voor het vinden van een goed, nieuw onderkomen kan een trigger zijn voor andere organisaties om hiervoor ook een beroep te doen op de gemeente. Vanwege specifieke vereisten voor het pand is het voor de Voedselbank lastiger om geschikte huisvesting te vinden dan voor andere organisaties.

1.2 Aankoop pand uitgevoerd door de gemeente

Het verhuren van een aangekocht pand aan de Voedselbank zal moeten voldoen aan de richtlijnen van het 'Didam-arrest'. Uit hoofde van het 'Didam-arrest' kan uitgifte één-op-één plaatsvinden omdat de Voedselbank verdedigbaar te beschouwen is als enige serieuze gegadigde. Dit omdat de Voedselbank een specifieke rol vervult in de Almelse samenleving, welke behouden moet blijven. Hierin kan worden voorzien door een pand aan de Voedselbank te verhuren.

1.3 De bestemming van Windmolen 3 moet worden gewijzigd

Het perceel is voorzien van de bestemming Bedrijf. Hierbinnen is bedrijvigheid in de lichte categorieën (milieu categorie 1 en 2) toegestaan en moet deze voorkomen op de lijst bij het bestemmingsplan. Een Voedselbank komt hier niet op voor, waardoor hiervan afgeweken zou moeten worden via een omgevingsvergunning (BOPA). Bewoners kunnen daar tegen bezwaar maken. Het is ruimtelijk te motiveren dat de bestemmingswijziging passend is. Daarnaast wordt het participatieraject doorlopen, zoals de standaard procedure is.

1.4 De Voedselbank dient 1 januari 2026 de Bornerbroeksestraat 162 te verlaten

Momenteel is er een huurder gevestigd in de Windmolen 3. Dit huurcontract is opgezegd (zie D/25/783618), maar loopt nog door tot 1 juli 2026. Daarmee ontstaat er een probleem in de planning voor de huisvesting van de Voedselbank. Er zijn 2 maanden nodig om het pand aan de

Windmolen 3 geschikt te maken voor de Voedselbank. Dit betekent dat de Voedselbank 1 september 2026 kan inhuizen. Een verzoek tot een laatste verlenging is ingediend bij woningcorporatie Sint Joseph, hier staat de woningcorporatie voor open.

Kosten, opbrengsten en dekking

Op 24 juni 2025 is er door de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld voor aankoop van een pand. De aankoop en verbouwing van het pand passen binnen de door de raad vastgestelde bandbreedte.

Aankoop pand Voedselbank

Artikel 64 lid 3 van het BBV schrijft voor dat op vaste activa met een beperkte gebruiksduur jaarlijks wordt afgeschreven. Op basis van het nota activabeleid wordt gerekend met een afschrijvingstermijn van 25 jaar. De structureel aflopende kapitaallasten bedragen €49.310,- (jaar 1, daarna jaarlijks aflopend).

Jaarlijks eigenaarslasten

De jaarlijkse geraamde eigenaarslasten worden geschat tussen de € 17.000,- en € 20.000,- en worden gedekt door de kostprijs dekkende huur door te belasten aan de Voedselbank.

Structureel aflopende kapitaallasten

De structureel aflopende kapitaallasten bedragen €49.310,- Het pand en de verbouwing worden afgeschreven over een periode van 25 jaar (jaar 1, daarna jaarlijks aflopend). Over de grond wordt immers niet afgeschreven. Deze kosten worden gedekt door een kostprijsdekkende huuropbrengst. De Voedselbank wordt deels gecompenseerd voor de huurkosten via een aanvullende subsidie vanuit taakveld 6, Sociaal (minimamiddelen).

Uitvoering

Na besluit van het college en het passeren van de akte van levering, beoogd op 1 juli 2026, zal het gebouw in beheer worden gegeven bij Vastgoed. De beoogde datum, na een verbouwing van het pand, voor de inhuizing van de Voedselbank is 1 september 2026.

Bijlage(n)

Raadsbrief - D/25/772393

Formele huuropzegging - D/25/783618 **(Niet openbaar o.b.v. artikel 5.1, lid 2, sub b en f Woo)**

Koopovereenkomst - D/25/783621 **(Niet openbaar o.b.v. artikel 5.1, lid 2, sub b en f Woo)**

Taxatierapport - D/25/783620 **(Niet openbaar o.b.v. artikel 5.1, lid 2, sub b en f Woo)**

Procesinformatie

Intern overleg

Afstemming heeft plaatsgevonden met adviseur Sociaal Domein, RO, Financiën en Vastgoed (jurist).

Afstemming met portefeuillehouder

Afstemming met portefeuillehouder Overmeen-Bakhuis en Van Mierlo heeft plaatsgevonden.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier