



Informatienota raad – openbaar

Onderwerp	Raadsinformatienota beëindiging huurovereenkomst De Linie 4
Zaakdossier	Z/24/041543 - D/25/168535
Portefeuillehouder	Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma	1. Evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en leefklimaat
Datum collegebesluit	21 januari 2025

Opsteller	Marinus Lenselink	E-mail	marinus.lenselink@doesburg.nl
Team	Strategie Beleid en Projecten	Telefoonnummer	(0313) 48 13 62

Kennis nemen van

1. Het onderhandelingsresultaat met betrekking tot het opzeggen en beëindigen van de huurovereenkomst met Woonservice IJsselland voor het pand De Linie 4;
2. De financiële gevolgen en het verwerken hiervan binnen de lopende begroting.

Inleiding

Bij raadsinformatienota van 10 september 2024 hebben wij u geïnformeerd over de lopende zaken met betrekking tot het gemeentelijk vastgoed als gevolg van de in november 2020 vastgesteld strategische koers. Wij hebben u destijds onder andere geïnformeerd over de lopende onderhandelingen met Woonservice IJsselland (WIJ) met betrekking tot het beëindigen van de huurovereenkomst voor het pand De Linie 4. Met deze informatienota informeren wij u over de uitkomst van deze onderhandeling en de gevolgen hiervan voor de lopende begroting.

Samenvatting

Voorafgaande aan de finalebespreking, waarin een voor beide partijen acceptabel resultaat is behaald, heeft de gemeente per brief van 12 augustus 2024 WIJ laten weten de huur voor dit pand op te zeggen en deze per 1 november 2024 te zullen beëindigen. Bij brief van 11 september 2024 heeft WIJ ons laten weten hier niet mee akkoord te kunnen gaan en graag hierover met de gemeente het gesprek wenst aan te gaan. Bij brief van 16 oktober 2024 doet WIJ de gemeente een voorstel voor afkoop van de huurovereenkomst. De inhoud van dit voorstel is op 7 november besproken met zaakwaarnemers van WIJ en medewerkers van de gemeente. Tijdens dat overleg is het tegenvoorstel gedaan om het pand aan te kopen of de gemeente de gelegenheid te bieden het pand door te huren conform de voorwaarden uit de huurovereenkomst echter met een lagere huur. Bij brief van 5 december 2024 doet WIJ de gemeente een finale bod, waarin aankoop van het pand wat WIJ betreft niet aan de orde is.

Op 17 december 2024 heeft een overleg op directieniveau plaatsgevonden. Uitkomst van dit overleg is dat er onherroepelijke afspraken zijn gemaakt. De gemeente is tevreden over de uitkomst omdat het een compromis is met respect voor elkaars belangen. Maar ook geeft het beide partijen vertrouwen in de verdere samenwerking op verschillende dossiers.

De onherroepelijke afspraken die de 17de december met WIJ zijn gemaakt:

1. Per 01-02-2025 vervalt het huurcontract tussen Stichting WIJ en de gemeente Doesburg voor het pand Linie 4 te Doesburg;
2. De gemeente Doesburg betaalt Stichting WIJ € 200.000, - eenmalig ter afkoop van het lopende huurcontract;
3. Stichting WIJ krijgt voor 6 koop/garantwoning vrijstelling van terugbetaling garantstelling.

Deze afspraken zijn door WIJ in een mail op 18 december 2024 bevestigd. Bij brief van 20 december zijn deze afspraken nogmaals bekrachtigen. Daarmee is een finale akkoord bereikt en kan het dossier gesloten worden.

Consequenties

Vanaf 1 februari zijn er geen financiële verplichtingen meer voor het pand De Linie 4. Gevolg is dat de begrote exploitatielasten dan vrijvallen. In het geval geen resultaat bereikt was, hadden wij het pand nog moeten huren tot 30 juni 2034. Het bijbehorende kostenplaatje zou dan ruim 1,4 miljoen zijn.

De eenmalige afkoopsom van 200k kunnen wij voor een deel oplossen binnen de huidige begroting door het vrijgevalen exploitatiebudget van dit jaar hiervoor in te zetten. Het overige kunnen we mogelijk opvangen door een lagere storting in de voorziening onderhoud gebouwen door de actualisatie zoals ook gemeld bij de IBB 2024 (beslispunt Inzetten van de vrijval reserve kapitaalslasten t.b.v. Leigraafseweg). Bij de IBB 2025 komen wij hier bij u op terug.

Vanaf 2026 valt er structureel € 140.000 vrij ten gunste van het resultaat.

Communicatie

WIJ heeft op 8 januari de belanghebbenden geïnformeerd conform bijgaande tekst.

Wij (de gemeente) zullen hierover niet uitvoerig communiceren, bij eventuele vragen zullen wij deze naar behoren beantwoorden en verwijzen naar de communicatie die hierover door WIJ is gedaan.

Communicatie WIJ 8 januari 2025

De Linie 4 krijgt een nieuwe eigenaar

Woonservice IJsselland verkoopt het pand de Linie 4 in Doesburg. Het pand, waar tot mei vorig jaar de bibliotheek in zat, staat nu deels leeg vanwege de verhuizing van de bibliotheek naar het nieuwe Stadskantoor. Een deel van de bovenverdieping van de Linie 4 blijft verhuurd aan de huisartsenpraktijk. Voor het deel waarin de bibliotheek zat, was er nog een langlopende huurovereenkomst tussen WIJ en de gemeente. Deze partijen zijn verheugd dat een voor beide passende oplossing is gevonden voor beëindiging van het huurcontract. WIJ verkoopt het pand zodat de opbrengst kan worden geïnvesteerd in haar huurwoningen of het verbeteren van de druk op de woningmarkt. De nieuwe eigenaar wordt FysioKort, voor Doesburg geen onbekende. Met FysioKort krijgt de Linie 4 vanaf februari 2025 weer een invulling die goed past bij het terrein de Linie. Uniek aan de Linie is dat het voor de Doesburgse gemeenschap de vertrouwde plek is voor



allerlei diensten op het vlak van wonen, zorg, apotheek, medisch, sport, ontmoeting, welzijn en jeugd. De huisartsen op de verdieping gaan de Linie 4 delen met FysioKort.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Uitgaande brief met onherroepelijke afspraken beëindiging huur De Linie 4