

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Investeringsbesluit ten behoeve van project dierenasiel Rotterdam.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor te besluiten:

- Een investeringskrediet toe te kennen van € 7,4 mln. (incl. aankoop grond) en dit te dekken uit de nieuwe concessieovereenkomst met de Dierenbescherming van € 1,2 mln. waarbij het resterende knelpunt van € 225k wordt gedekt binnen het taakveld Openbaar groen en (openlucht) recreatie – NME.
- Een afschrijvingstermijn van 25 jaar te hanteren.
- Het resterende knelpunt van € 225k. te verwerken in de gemeentebegroting onder taakveld Openbaar groen en (openlucht) recreatie- NME. € 225k is het verschil tussen € 1,2 mln. en het al beschikbare bedrag in gemeentebegroting van € 975k.

Waarom dit voorstel? /Waarom nu voorgelegd?

De Europese Aanbesteding voor de realisatie van een nieuw dierenasiel is in gang gezet. Om over te kunnen gaan tot gunning is een investeringskrediet nodig. Daarnaast is instemming nodig op het hanteren van de afschrijvingstermijn van 25 jaar. Dit sluit niet aan op het Besluit begroting en Verantwoording (BBV), daarmee zijn we verplicht de afschrijvingstermijn aan te laten sluiten bij de gebruiksduur. Gezien de mogelijke ontwikkeling van de Van Nelleknoop per 2035 en de kans dat de locatie eerder dan 25 jaar moet worden opgeleverd, overschrijdt de afschrijvingstermijn de gebruiksduur van het asiel. Het gebruik van deze afschrijvingstermijn is daarmee onrechtmatig.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Nota Dierenwelzijn.

Toelichting:

In 2018 is het dierenasiel aan de Abraham van Stolkweg 33 gesloten. De locatie had te kampen met achterstallig onderhoud en de Dierenbescherming heeft in de omgeving voldoende opvangcapaciteit voor dieren. Toenmalig wethouder Handhaving, Buitenruimte, Integratie en Samenleven heeft in 2018 de raad de toezegging gedaan dat binnen vier jaar een nieuw dierenasiel gerealiseerd zou worden. Er ligt daarmee een bestuurlijke opgave om een nieuw dierenasiel in Rotterdam te realiseren, dit is ook opgenomen in de nota Dierenwelzijn 2019-2022. Op 29 juni jl. is het project asiel in het college behandeld.



Na een uitgebreide locatieverkenning bleken er geen geschikte (permanente) locaties beschikbaar. Er is geen locatie met de benodigde omvang (ca. 4.500 m²). Los daarvan zijn er ook andere eisen, te weten: een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en een locatie die geen overlast voor de omgeving geeft. Vervolgens kwam, bij gebrek aan alternatieven, de locatie Abraham van Stolkweg 33 als mogelijk tijdelijke locatie weer aan de orde. De locatie ligt binnen de ontwikkellocatie Van Nelleknoop BV. Deze locatie is waarschijnlijk, conform eerdere collegebesluitvorming, tot 2035 beschikbaar. Hiermee is de nieuwbouw van 'tijdelijke' aard (zie verder de notitie d.d. 24 september jl.). Het is de vraag of er na 2035 of later een alternatieve locatie beschikbaar is.

De verstedelijkingsambitie Van Nelleknoop start mogelijk in 2035.

De gebiedsontwikkeling is een opgave die in fases wordt uitgevoerd over een tijdsbestek van meerdere jaren. Dit leidt ertoe dat wordt voorgesteld om een langere afschrijvingstermijn dan 12 jaar te hanteren, namelijk van 25 jaar, waarbij de jaarlijkse kostprijsdekkende huur lager uitvalt maar er een risico bestaat dat er een afwaardering moet plaatsvinden ter hoogte van € 4,4 mln. als de gebiedsontwikkeling start in 2035.

Er zijn berekeningen gemaakt op basis van een afschrijvingstermijn van 12 en 25 jaar, vanwege de tijdelijke beschikbaarheid van de locatie. De indicatieve berekeningen van het project zijn ook hierop gebaseerd. Een afschrijvingstermijn van 25 jaar voldoet niet aan de wettelijke eisen die zijn vastgesteld in het BBV, namelijk de verplichting de afschrijvingstermijn aan te laten sluiten bij de gebruiksduur.

Na juridische consultatie is een Europees Aanbestedingstraject gestart. Hiervoor heeft het cluster Maatschappelijke Ontwikkeling formeel opdracht gegeven aan het cluster Stadsontwikkeling, afdeling Vastgoed.

Momenteel verzorgt de Dierenbescherming haar diensten tijdelijk vanuit een bedrijfsruimte in de Spaanse Polder.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

- *Investeringsbedrag*

Het investeringsbedrag, bestaande uit o.a. verwerving van de locatie, apparaatskosten, realisatiekosten en overige kosten aan de Abraham van Stolkweg 33, wordt momenteel geprognoseerd op ca. € 7,4 mln. De indicatieve kostendekkende huurprijs komt hierdoor uit op ca. € 500k op jaarbasis met een afschrijvingstermijn van 25 jaar. Met een afschrijvingstermijn van 12 jaar (start mogelijke ontwikkeling Van Nelleknoop,) is dat ca. € 750k.

Vanuit het Besluit begroting en Verantwoording (BBV) zijn we verplicht de afschrijvingstermijn aan te laten sluiten bij de gebruiksduur. Indien er aannemelijke vooruitzichten zijn om een modulaire constructie te verplaatsen of te verkopen, mag er rekening worden gehouden met de reële restwaarde.



- *Herontwikkeling Van Nelleknoop*

Er dient rekening te worden gehouden met het collegebesluit tot herontwikkeling van de Van Nelleknoop. Indien verplaatsing of verkoop van de modulaire constructie niet lukt, heeft de gemeente een onvermijdelijke afboeking van het restant van de boekwaarde. Bij een afschrijvingstermijn van 25 jaar is de restant boekwaarde na 12 jaar ca. € 4,4 mln. en na 15 jaar € 3,3 mln. In de uitwerking voor de aanbesteding wordt uitgegaan van een koopsituatie. Echter, er zal in de uitvraag ook meegenomen worden om een opgave tot lease of koop met terugkoopregeling op te geven. Dit zou wellicht mogelijkheden kunnen bieden in de KDH en/of in de afschrijving van de boekwaarde. Tevens zou het laatste ook beter aansluiten op circulair en duurzaam bouwen.

- *Structurele middelen versus kostendekkende huur (KDH)*

Ten tijde van de Voorjaarsnota 2021 leken de kosten voor een nieuw asiel nog haalbaar binnen de begroting en is er geen investeringsbesluit aan het College voorgelegd. Omdat een aantal extra kosten moest worden opgenomen in de projectbegroting, onder andere kosten voor verwerving grond en aanpassing installaties ten behoeve van dierenwelzijn, blijkt na een nadere doorrekening op de investering dat de kosten substantieel hoger uitvallen (500k, bij een afschrijvingstermijn van 25 jaar). De Dierenbescherming heeft voor de invulling van de wettelijke taken en op basis van de indicatieve KDH-berekening op 30 september jl. een offerte ingediend bij de gemeente Rotterdam. De totale kosten op jaarbasis voor de uitvoer van de eisen zoals opgenomen in de aanbesteding voor de dienstverlening komen hiermee op € 1,2 mln. De overige exploitatiekosten zijn voor rekening van de Dierenbescherming. Het uiteindelijke jaarlijkse knelpunt op de gemeentelijke begroting (exploitatie) dat ontstaat is momenteel ca. € 225k bij een afschrijvingstermijn van 25 jaar (€ 500k bij een afschrijvingstermijn van 12 jaar). Dekking voor de structurele kosten wordt gevonden binnen het taakveld Openbaar groen en (openlucht) recreatie- NME in de gemeentebegroting.

- *Verwerving grond financieringsfonds Van Nelleknoop*

Verwerving van de grond is uitsluitend nodig t.b.v. het verstedelijkingsproject Van Nelle Knoop 2030–2050; een financieringsfonds is er nu nog niet, dus wordt dit in de projectbegroting opgenomen. Op termijn kan dit bedrag worden verrekend.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.



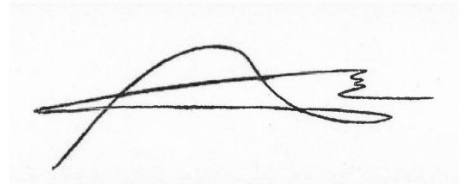
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a vertical line and a small flourish.

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, featuring a long, horizontal, wavy line that curves upwards and ends in a small flourish.

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Raadsinformatiebrief



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 november 2021;

gelet op Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) (wettelijke) bepalingen;

besluit:

- Een investeringskrediet toe te kennen van € 7,4 mln. (incl. aankoop grond) en dit te dekken uit de nieuwe concessieovereenkomst met de Dierenbescherming van € 1,2 mln. waarbij het resterende knelpunt van € 225k wordt gedekt binnen het taakveld Openbaar groen en (openlucht) recreatie – NME.
- Een afschrijvingstermijn van 25 jaar te hanteren.
- Het resterende knelpunt van € 225k. te verwerken in de gemeentebegroting onder taakveld Openbaar groen en (openlucht) recreatie- NME. € 225k is het verschil tussen € 1,2 mln. en het al beschikbare bedrag in gemeentebegroting van € 975k.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

