VOORBLAD

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Strategische aankoop hotel Carlton Fletcher, Tiendweg 20, Naaldwijk
type vergaderstuk	Ter besluitvorming
portefeuillehouder	Rombout, Barend
bijlagen	1. Voorblad raadsvoorstel 2. Raadsvoorstel 3. Raadsbesluit 4. Taxatierapport def Tiendweg 20 te Naaldwijk (1) 5. Bouwkundige opname en MJOP Tiendweg 20- Naaldwijk 6. Exploitatieraming opvanglocatie Carlton, Tiendweg 20 Naaldwijk (versie 7-2-2023) 7. Asbestonderzoek Tiendweg_20-Naaldwijk-22-2605-PK-V1 8. 22-60-007- Rapportage spouwankeronderzoek Tiendweg 20 te Naaldwijk 9. MBO.2022.0208 Bodemonderzoek Tiendweg 20 Naaldwijk 10. Brief 01060319-ODH591449 11. Toetsingsformulier 01060319-ODH589234 12. 230202 Advies arbeidsrechtelijke consequenties opvang statushouders (1)-definitief 13. 20221213 Advies fiscale gevolgen bij opties opvang statushouders 0.2
vertrouwelijk	Nee

BESLISPUNTEN (RAAD)

Beslispunten:

1. Hotel Carlton, Tiendweg 20, Naaldwijk aan te kopen en te exploiteren als opvanglocatie
2. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van 7.850.000 euro voor de strategische aankoop van het hotel Carlton, Tiendweg 20, Naaldwijk per 1 april 2023
3. Voor de exploitatie van de opvanglocatie voor jaarschijf 2023, 2.940.471 euro in de begroting op te nemen
4. Voor de exploitatie van de opvanglocatie met ingang van 2024, 2.512.781 euro in de begroting op te nemen en verder volgens specificatie bijlage
5. De exploitatiekosten te dekken uit de inkomsten vanuit de rijksregelingen HAR (Hotel en accommodatieregeling), de Bekostigingsregeling opvang OekraÏners ROOO (Regeling Opvang Ontheemden uit de OekraÏne) en de gebruikersvergoeding te betalen door spoedzoekers
6. Het nadelig resultaat 2023 van 188.121 euro onder te brengen in het voorlopig rekeningresultaat 2023
7. De volgende wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van het onderbrengen van de exploitatie van de opvanglocatie Carlton in een BV met 100% eigendom van de gemeente: *in te vullen na beraadslaging in de raad.*
8. Ter afdekking van de risico's een bestemmingsreserve opvanglocaties ter grootte van 3.925.000 euro in te stellen ten laste van de algemene reserve
9. De begrotingswijziging met nummer 23007 meerjarig vast te stellen

ARGUMENTEN, RISICO'S EN KANTTEKENINGEN (RAAD)

Argumenten:

1. ***Met de aankoop wordt een belangrijke schakel in de Westlandse Flexroute geborgd;***
2. ***2.1 Dit is het aankoopbedrag onder voorbehoud goedkeuring raad dat het resultaat is van de onderhandelingen tussen de gemeente en Fletcher Hotels; 2.2 Dit is het aankoopbedrag overeenkomstig de taxatie die de gemeente heeft laten uitvoeren; 2.3 Met de aankoop verwerft de gemeente een strategische grondpositie voor de langere termijn***
3. ***Dit zijn de lasten verbonden aan de exploitatie van het de opvanglocatie Carlton in 2023***
4. ***Dit zijn de jaarlijkse lasten verbonden aan de exploitatie van de opvanglocatie Carlton voor 2024 en verder***
5. ***Dit zijn de dekkingsbronnen die op dit moment beschikbaar zijn voor de dekking van de kosten***
6. ***Dit tekort op de exploitatie wordt veroorzaakt door de hogere kosten verbonden aan de huurperiode tot 1 april 2023***
7. ***Financieel/fiscaal, arbeidsrechtelijk en vanuit de Flexroute heeft het onderbrengen vand e exploitatie in een BV met volledig eigendom bij de gemeente de voorkeur***
8. ***Dit is van belang voor het afdekken van risico's***
9. ***Dit is noodzakelijk om de exploitatie van de opvanglocatie Carlton in 2023 te kunnen uitvoeren***

Risico's/kanttekeningen

1. ***Risico's : 1. De bekostigingsregelingen vanuit het rijk stoppen waardoor er geen dekking meer is voor de exploitatie van de opvanglocatie 2. Verminderde opbrengst (opbrengst kleiner dan de boekwaarde) bij verkoop van het vastgoed, 3. Verminderde opbrengsten uit de rijksregelingen bij stagnatie uitstroom door tekort aan flex- en permanente woningen.***

1. **Kanttekening:** ***inkoop van de exploitatie bij een externe partij is beperkt verkend in de markt.***