



Aan de gemeenteraad

Op 4 april 2024 stelden G.J. Engberts (PvdA) en T.J. Vonk (ChristenUnie) ons schriftelijke vragen over "De Ontdekhoek dreigt te vergaan".

Inleidend wordt gesteld:

"Naar aanleiding van het nieuwsbericht in het AD van 3 april jl. hebben wij als PvdA Rotterdam en ChristenUnie Rotterdam een aantal vragen over de dreigende ondergang van een belangrijk en toonaangevende stichting die al ruim 40 jaar actief is in Rotterdam.

In het artikel wordt gesteld dat de gemeente diverse handreikingen heeft gedaan naar de Stichting Ontdekhoek Rotterdam."

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording. Inleidend stelt het college:

Na het stellen van deze schriftelijke vragen is in het raadsdebat van 25 april de motie 'Red de Ontdekhoek' aangenomen. Conform deze motie is aan de Ontdekhoek een nieuw huurcontract, een betalingsregeling van zeven jaar voor terugbetaling van de huurschuld, en daarnaast informatie over de mogelijkheden van een subsidieaanvraag aangeboden. De ontdekhoek heeft tot 1 juli de tijd gekregen om op het huuraanbod en de afbetalingsregeling te reageren.

Hiernaast heeft u in het AD van 15 juni kunnen lezen dat het bestuur van de Ontdekhoek zich beklaagt over wat er gebeurd zou zijn tijdens een bezoek van een elektricien op 1 mei jl. Deze informatie kregen wij eerder op 31 mei in een brief van de Ontdekhoek, als één van de onderwerpen in een brief van 18 pagina's. In de wethoudersbrief Vervolg Ontdekhoek (24bo005533) van 6 juni jl. is aangegeven dat wij deze brief bestuderen. Er leven verschillende beelden over de staat van het onderhoud en het veilig gebruik van het pand. Wij zullen u informeren over de uitkomsten.

**Vraag 1:**

**Erkent het college dat Stichting Ontdekhoek Rotterdam een belangrijke toevoeging is voor Rotterdamse kinderen?**

**Antwoord:**



Ja, wij staan achter de doelstelling van de stichting.

**Vraag 2:**

**Op welke momenten is er afgelopen jaren contact geweest met Stichting Ontdekhoek Rotterdam en waarover ging dat?**

**Antwoord:**

Over de huidige locatie aan de Schuttersweg 76 is er vanaf 2017 regelmatig contact geweest. Er hebben gedurende de gehele looptijd van het contract diverse gesprekken plaatsgevonden. In de periode van april 2020 tot medio 2022 is er intensiever contact geweest over onder andere het opschorten van de huur, de huurachterstand en voorstellen gericht op het vinden van een gezamenlijke oplossing voor de ontstane huurschuld.

**Vraag 3:**

**Waar bestonden deze diverse handreikingen van uit de gemeente uit?**

**Antwoord:**

In april 2020 heeft De Ontdekhoek aangegeven de huur voor de Schuttersweg 76 niet meer te kunnen opbrengen. De Ontdekhoek heeft het verzoek gedaan aan de gemeente om de huur voor de periode van de coronacrisis kwijt te schelden. Na dit verzoek heeft de gemeente de huurbetaling over de periode van 1 maart 2020 tot en met 1 juni 2020 niet ingevorderd. De betalingen zijn tot 1 juni 2020 opgeschort.

In juni 2021 heeft De Ontdekhoek een huurcou lance-uitkering toegekend gekregen van de gemeente van € 13.278.

Op 23 februari 2022 heeft de gemeente een handreiking gedaan aan De Ontdekhoek. Het voorstel betreft het structureel verlichten van de huisvestingslasten door het inkrimpen van het gehuurde door het afstoten van de bovenverdieping. Bovendien kan de huurprijs voor de begane grond op dat moment worden herzien en kan er een eenmalige aflossing op de huurschuld worden gedaan door De Ontdekhoek. Op dit voorstel van de gemeente is niet gereageerd door De Ontdekhoek.

**Vraag 4:**

**Hoe is getracht de huurder nu precies te helpen?**

**Antwoord:**

Bij de verhuizing naar de Schuttersweg is 1 jaar huurvrij verwerkt in de aanvangshuur (eerste huurjaar 2017). Ook is ingestemd met de tijdelijke opschorting van de huurbetaling aan het begin van de coronaperiode (2020). Na een aanvraag heeft een toewijzing aanvraag Huurcou lanceregeling gemeente (juni 2021) plaatsgevonden.

Om huurder te helpen in het verlichten van de (toekomstige) huisvestingslasten is op 23 februari 2022 nog een handreiking gedaan. Zie verder de beantwoording onder vraag 3.

**Vraag 5:**

**Welke bereidheid heeft het college en de gemeente om de Stichting Ontdekhoek Rotterdam ook daadwerkelijk in Rotterdam te houden?**



**Antwoord:**

Zoals besproken in het debat op 25 april heeft het college de Ontdekhoek een nieuw huurcontract aangeboden, de incasso- en ontruimingsactiviteiten opgeschort, een passende betalingsregeling voor de huurschuld over een periode van zeven jaar aangeboden en gaat daar goede financiële afspraken met De Ontdekhoek over maken. Zie verder de inleiding op de gestelde vragen.

Wethouder Achbar heeft tijdens het raadsdebat van 25 april 2024 aangegeven dat de mogelijkheden voor een samenwerking met welzijnspartijen in de wijk nader onderzocht zullen worden. Ambtelijk zijn de eerste gesprekken met De Ontdekhoek gevoerd. De Ontdekhoek heeft in dat gesprek aangegeven geen meerwaarde te zien in een samenwerking met de afdeling Welzijn. Er is wel afgesproken dat er wat projectvoorbeelden uitgewisseld worden.

Voorts wordt gesteld:

"Wij hebben van de Stichting Ontdekhoek Rotterdam ook begrepen dat er al een langlopend dispuut met afdeling vastgoed is over de huur van een eerdere locatie."

**Vraag 6:**

**Is het college bekend met dit dispuut en waar gaat het dispuut naar het inzicht van het college over?**

**Antwoord:**

Ja. De Ontdekhoek heeft vanaf 1 augustus 2012 tot 7 juli 2017 het pand aan de Pijperstraat 37 Rotterdam gehuurd. De aanvangshuurprijs bedroeg € 24.650 per jaar.

De Ontdekhoek heeft eind 2017 aanspraak gemaakt op betaling van een bedrag van € 675.000 (zijnde een bedrag van € 250.000 aan te veel betaalde huur en de door haar geleden plan-/gevolgschade van € 425.000). De gemeente heeft deze claim afgewezen.

In de door de gemeente gestarte juridische procedure m.b.t. de huurschuld, heeft De Ontdekhoek deze vordering als tegenvordering ingediend. De rechter heeft deze tegenvordering op alle onderdelen afgewezen in het vonnis van 12 april 2024<sup>1</sup>.

**Vraag 7**

**Wat is er tot nu toe vanuit de gemeente gedaan om tot een oplossing voor dit dispuut te komen?**

**Antwoord:**

Er heeft op diverse momenten overleg over deze vordering plaatsgevonden, maar partijen bleven fundamenteel van mening verschillen. De gemeente heeft, zoals gezegd, deze claim formeel afgewezen. In het vonnis van 12 april 2024 heeft de rechter deze vordering van De Ontdekhoek op de gemeente onderzocht en niet gehonoreerd. Nu door de rechter een onafhankelijk oordeel over deze discussie is geveld, is deze claim hiermee voor de gemeente afgedaan.

Voorts wordt gesteld:

---

<sup>1</sup> ECLI:NL:RBROT:2024:3362



"Van Stichting Ontdekhoek Rotterdam krijgen we ook signalen over de slechte staat van onderhoud van het pand."

**Vraag 8:**

**Hoe kwalificeert het college de staat van onderhoud, in hoeverre past de huur bij de staat van onderhoud? Wat is er afgelopen tijd gedaan aan regulier onderhoud en wat is gedaan met meldingen van de huurder?**

**Antwoord:**

Het pand wordt sober en doelmatig onderhouden, hier is de hoogte van de huur op afgestemd. Er wordt een kostendekkende huur betaald, geen commerciële.

Klachtenmeldingen zijn volgens onze gegevens altijd in behandeling genomen en waar mogelijk op korte termijn verholpen. Er is inmiddels een bezoek aan de Ontdekhoek gebracht en er zijn afspraken gemaakt, met een bijbehorende planning, voor het verhelpen van een aantal onderhoudsklachten. Deze zijn inmiddels grotendeels op orde gebracht.

Voorts wordt gesteld:

"Daarnaast verbaast het ons dat afdeling vastgoed door corona veroorzaakte achterstand in huurbetaling van Stichting Ontdekhoek Rotterdam op een manier wil incasseren die ingaat tegen de landelijke richtlijn van 5-7 jaar."

**Vraag 9:**

**Klopt het dat afdeling vastgoed een forse betaling ineens eist en afbetaling van het restant in minder dan 2 jaar? En zo ja, vanwaar deze rigide werkwijze en hoe rijmt u dat met de in het AD genoemde handreikingen?**

**Antwoord:**

De Ontdekhoek heeft zelf aangegeven in een brief aan de gemeente op 14 februari 2022 te denken aan de betaling van een bedrag van 50.000 euro ineens. Het voorstel van de gemeente met de betaling ineens, is mede gebaseerd op deze informatie. De resterende schuld had dan in een kortere periode dan 5 à 7 jaar afbetaald kunnen worden.

Inmiddels is aan de Ontdekhoek aangeboden om in 7 jaar de huurachterstand in te gaan lopen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

De burgemeester,

G.J.D. Wigmans

A. Aboutaleb