

## Raadsvoorstel

<b>Datum vergadering</b>	: 28 november 2023
<b>Registratie nummer</b>	: GZDGWB1059327/1069808
<b>Voorstelnummer</b>	: 2023-095
<b>Portefeuillehouder</b>	: Rutger van Stappershoef / Govert van Bezooijen
<b>Bijlage(n)</b>	: -
<b>Onderwerp</b>	: Aankoop vastgoed ten behoeve van opvang en verzorging van Nieuwkomers en het organiseren van taalklassen

---

### Onderwerp

aankoop vastgoed ten behoeve van opvang en verzorging van Nieuwkomers en het organiseren van taalklassen

### Beslispunten

1. In te stemmen met de aankoop van "het Lingehuis" Koppelsedijk 12 Geldermalsen voor de reeds gerealiseerde opvang en verzorging van Nieuwkomers en het huisvesten van taalklassen.

### Inleiding

De gemeente West Betuwe heeft de wettelijke verplichting statushouders en ontheemden uit Oekraïne op te vangen. Daarvoor is de gemeente voortdurend op zoek naar geschikte ruimte om deze opvang te verzorgen. Daarbij is het nodig dat de gemeente langdurig (> 5 jaar) de beschikking heeft over locaties om nieuwkomers op te vangen. Het Lingehuis wordt op dit moment al door de gemeente gehuurd en is in gebruik voor de opvang en verzorging van nieuwkomers en taalklassen. Het Lingehuis is aan de gemeente aangeboden om aan te kopen. Omdat het panden nodig is om duurzaam aan de wettelijke taak te kunnen voldoen is contact gezocht met de eigenaren en is overeenstemming bereikt over de prijs.

### Samenvatting

Het aan te kopen pand is nodig voor de reeds gerealiseerde opvang en verzorging van Nieuwkomers en de verzorging van taalklassen.

### Besluitgeschiedenis

*Strategisch vastgoedbeleid*

### Beoogd effect

Het realiseren van duurzame huisvesting voor nieuwkomers en taalklassen.

### Argumenten

- 1.1. Het Lingehuis wordt gehuurd door de gemeente en is zeer geschikt om van huur naar eigendom te gaan. Het pand wordt in eerste instantie gebruikt voor taalklassen en ontheemden uit Oekraïne en kan later eenvoudig worden omgebouwd voor andere doelgroepen.
- 1.2. Het pand is aangekocht met drie ontbindende voorwaarden. De eerste is de taxatie van het pand. Deze is inmiddels uitgevoerd en geeft geen aanleiding de aankoop te ontbinden. De tweede voorwaarde is aanvullend bodemonderzoek. Deze is inmiddels uitgevoerd en geeft geen aanleiding tot

ontbinding. De derde ontbindende voorwaarde is instemming van de gemeenteraad met de aankoop, deze wordt via dit raadsvoorstel voorgelegd aan de gemeenteraad.

2.1. Panden waarbij de aankoopprijs meer is dan 1 miljoen euro worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

3.1. De lasten gemoeid met de aankoop van dit pand kunnen worden gedekt uit de opbrengsten binnen het programma nieuwkomers.

### **Kanttekeningen**

Na afloop van de opvang van nieuwkomers komt het pand leeg te staan. Deze is heel goed geschikt voor het huisvesten van andere doelgroepen. Daarnaast kan het pand weer verkocht worden.

### **Financiën**

De totale lasten kunnen worden gedekt door de vergoeding die de gemeente ontvangt voor de opvang en verzorging van nieuwkomers en de verzorging van taalklassen. Deze vergoeding is ruim voldoende om de kosten van dit pand op te kunnen vangen. De incidentele kosten voor verbouw van het pand worden volledig vergoed door het Rijk.

De jaarlijkse afschrijvings- en exploitatielasten worden gedekt uit de vergoeding die van het rijk wordt ontvangen.

### **Communicatie en participatie**

Het gebruik van het Lingehuis voor taalklassen en opvang van ontheemden uit Oekraïne is reeds gecommuniceerd met de omwonenden.

### **Uitvoering/Planning**

Na uw besluit worden de aktes gepasseerd en zullen de panden in gebruik worden genomen.

### **Evaluatie**

Het gebruik van vastgoed voor nieuwkomers wordt periodiek geëvalueerd om te voorkomen dat er leegstand ontstaat.

### **Risicoparagraaf**

De gemeente loopt op korte termijn geen risico's met deze aankoop omdat alle kosten worden afgedekt. Op termijn zal blijken of de waarde van het vastgoed gelijk is gebleven.

<b>Risico omschrijving</b>	<b>Soort risico</b>	<b>Kans</b>	<b>Effect</b>	<b>Beheersingsmaatregel</b>
leegstand waardeontwikkeling	financieel Financieel	Gering Klein	Gering gering	Monitoring geen

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe

de secretaris,

Philip Bosman

de burgemeester,

Servaas Stoop