



## Samenvatting

Het college besluit om aan de raad de grondexploitatie dag- en nachtopvang en social hostel aan de Severenstraat 18 ter vaststelling voor te leggen. De beoogde herontwikkeling omvat de realisatie van een dag- en nachtopvang (DNO) en het social hostel (SH) op deze locatie. Een in 2023 uitgevoerde haalbaarheidsstudie laat zien dat de locatie Severenstraat 18 voldoet aan alle eisen die hieraan gesteld zijn en daarbij ook als enige geschikte locatie binnen de gemeente naar voren komt. Met het instemmen van het realiseren van de DNO, geeft de gemeente voor minimaal 30 jaar duurzame invulling aan het maatschappelijk belang: de opvang van dak- en thuisloze mensen in Maastricht-Heuvelland.

## Beslispunten

1. De haalbaarheidsstudie (bijlage B1) voor de ontwikkeling en realisatie van de dag- en nachtopvang met een social hostel op locatie Severenstraat 18 vast te stellen;
2. Bijgevoegd raadsvoorstel aan te bieden aan de raad;
3. Met bijgevoegde koopovereenkomst in te stemmen inzake de verwerving van de percelen aan de Severenstraat 18 van MosaLira (Bijlage B4) voor een koopsom van € 837.000, -- k.k., onder de opschortende voorwaarde van vaststelling van de grondexploitatie door de gemeenteraad en om wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Manager Vastgoed;
4. De geheimhouding op te leggen op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid, sub b en sub i Woo op bijlage 'G1 GEHEIM Specificatie Grondexploitaties DNO-SH' tot het moment van oplevering van de laatste werkzaamheden omtrent het bouwrijp maken en de tijdelijke herinrichting van de percelen;
5. De geheimhouding op te leggen op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, eerste lid, sub d van de Woo op bijlage "G2 GEHEIM Koopovereenkomst Severenstraat MosaLira (niet geanonimiseerd)" voor onbepaalde duur;
6. Het geheime document (G1 GEHEIM Specificatie Grondexploitaties DNO-SH) op grond van artikel 88, lid 2 van de Gemeentewet te verstrekken aan de raad en het domein Sociaal.

## Besluit Burgemeester en Wethouders 22 mei 2024:

Conform.



## 1. Aanleiding

De gemeente werkt aan een nieuwe dag- en nachtopvang met een social hostel (DNO-SH) in Maastricht. Deze plek is bedoeld voor kwetsbare mensen met een ondersteuningsvraag die door omstandigheden geen (t)huis meer hebben en tijdelijk niet zelf aan een woning kunnen komen. Mensen krijgen er hulp op maat en begeleiding naar meer grip op het leven. Hiermee voldoet de gemeente aan het kaderstellende regionale beleidsplan Zicht Op Thuis (ZOT) en aan de wettelijke verplichting die ten grondslag ligt aan de opvang van kwetsbare dak- en/of thuisloze burgers. Na zorgvuldig zoeken heeft de gemeente de Severenstraat 18 in Amby, waar nu een voormalig schoolgebouw staat, aangewezen als enige geschikte locatie (collegebesluit d.d. 18.04.23 nr. 2023.01833).

Op 31 januari 2023 heeft het college hierop besloten tot het reserveren van Severenstraat 18 als beoogde locatie voor de dag- en nachtopvang/social hostel (2023.00340) en het laten uitvoeren van een haalbaarheidsstudie. Als vervolg op dit collegebesluit is met de eigenaar van de grond (Stichting MosaLira) een intentieovereenkomst (collegebesluit d.d. 18.04.23 nr. 2023.01833) gesloten. De haalbaarheidsstudie is gericht uitgevoerd naar de juridische, financiële, technische en functionele aspecten van de diverse locaties. Dit collegevoorstel is een nadere uitwerking en conclusie ter vaststelling van de haalbaarheidsstudie en ook ligt de koopovereenkomst met MosaLira nu ter vaststelling voor. Uit de haalbaarheidsstudie wordt geconcludeerd dat het realiseren van een dag- en nachtopvang en social hostel op voornoemde locatie ruimtelijk haalbaar is en blijkt dat deze locatie geschikt is binnen de kaders zoals deze door de raad zijn aangegeven.

In de haalbaarheidsstudie is rekening gehouden met de uitvoering van de visie van het Buitengoed Geul & Maas, betreffende het herstel van de zichtas (een door bomen omkaderde zichtlijn) lopende van de Severenstraat tot aan Huis Severen.

Vanuit het budgetrecht van de raad is hij bevoegd om de financiële middelen, die nodig zijn om deze herontwikkeling vorm te geven, toe te wijzen. Hiertoe dient de grondexploitatie voor Severenstraat 18 door de Raad te worden vastgesteld.

## 2. Context

- Raadsbesluit van 22 juni 2021 (2021-3755), Raadsbesluit\_Zicht\_op\_Thuis.
- Collegebesluit van 19 december 2017 (nr. 2017-42383) om de locatie/schoolcomplex Severenstraat te onttrekken aan de onderwijsbestemming.
- Collegebesluit van 31 januari 2023 (2023.00340) inzake het reserveren van Severenstraat 18, gedurende de haalbaarheidsstudie, als beoogde locatie voor de Dag- en nachtopvang/Social Hostel.



- Collegebesluit van 18 april 2023 (2023.01833) inzake het aangaan van de intentieovereenkomst met MosaLira voor de locatie Severenstraat 18.

### 3. Gewenste situatie

Met het vaststellen van de haalbaarheidsstudie en de grondexploitatie kan via een aanbesteding de realisatie van een dag en nachtopvang en social hostel opgestart worden. Daarmee geeft de gemeente, als centrumgemeente Maastricht-Heuvelland, duurzame invulling aan haar wettelijke taak om uitvoering te geven aan crisisopvang van dak- en thuisloze burgers binnen Maastricht-Heuvelland. Het combineren van de dag- en nachtopvang én het social hostel op één locatie verhoogt de efficiëntie van zorginzet en zorgmiddelen in combinatie met 24 uren toezicht.

#### *Dag- en nachtopvang*

De opvang is bedoeld als een tijdelijke (crisis)plek voor maximaal 20 dak- en thuisloze mensen. Deze mensen worden binnen 6 weken intensief begeleid naar een andere woonplek welke aansluit bij hun ondersteuningsvraag. Daarnaast zijn er activiteiten gericht om een zinvolle dagbesteding te bieden.

#### *Social hostel*

Het social hostel is een woonplek waar mensen maximaal 2 jaar kunnen wonen onder begeleiding. Hier kunnen ook mensen vanuit de dag- en nachtopvang naar toe als er binnen 6 weken nog geen geschikte woning is gevonden, of als niet duidelijk is wat deze persoon nodig heeft om weer zelfstandig mogelijk te kunnen wonen en mee te doen in de samenleving. Ook hier is er maximaal plek voor 20 mensen.

#### *Slopen huidige bebouwing*

Op het perceel Severenstraat 18 te Maastricht bevindt zich een bestaand pand met een maatschappelijke bestemming. Momenteel valt het pand onder leegstandsbeheer en is de grond in eigendom van MosaLira waarmee de gemeente een overeenkomst heeft gesloten. Uitgangspunt is om het bestaande pand te slopen en te vervangen door nieuwbouw.

In de haalbaarheidsstudie zijn een aantal mogelijke varianten van de toekomstige bebouwing nader uitgewerkt. Deze zijn getoetst aan de randvoorwaarden en de wensen die de gemeente vooraf heeft aangegeven. De conclusie uit de haalbaarheidsstudie is dat de 'Optimalisatie variant - lay-out', zoals weergegeven op pagina 45 van de haalbaarheidsstudie, voldoet aan het programma van eisen en aan alle randvoorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan. Daarnaast blijven ecologisch waardevolle groenstroken onaangeroerd.



Het realiseren en exploiteren van de dag- en nachtopvang in combinatie met een social hostel (de 'Optimalisatie variant – lay-out' uit de haalbaarheidsstudie) kan op basis van drie juridische constructies (exploitatievarianten) verwezenlijkt worden:

1. Gemeente realiseert op eigen initiatief het gebouw en verhuurt deze aan een zorgaanbieder;
2. Perceel wordt in bouwrijpe staat verkocht;
3. Perceel wordt in bouwrijpe staat in erfpacht uitgegeven.

De afweging van de exploitatievarianten is als volgt:

*Ad 1:* Bij zelfrealisatie is de gemeente risicodragend inzake de realisatie én exploitatie van de locatie en draagt zij alle kosten in deze. Uit de doorrekening van de grondexploitatie voor deze variant blijkt dat er onvoldoende budget beschikbaar is, zie hiertoe de financiële onderbouwing in paragraaf 8.

*Ad 2:* In geval van verkoop van een bouwrijp perceel is sprake van verlies aan zeggenschap en regie. Aangezien de maatschappelijke opvang voor Maastricht-Heuvelland een wettelijke taak is die aan centrumgemeente Maastricht is toegewezen, willen we deze invloed behouden.

*Ad 3:* Alternatief voor verkoop is erfpacht. Erfpachtuitgifte heeft in de afgelopen jaren (op grond van de kadernota grond- en vastgoedbeleid) met name plaatsgevonden waar de gemeente een extra invloed wenste op het gebruik van een terrein of een gebouw.

De gemeente dient de betreffende ondersteuning gegarandeerd gedurende een langere periode te kunnen leveren. Door het perceel gedurende minimaal 30 jaar in erfpacht uit te geven en door het aanbesteden van de vereiste ondersteuning, kan de gemeente aan deze verplichting tegemoetkomen.

Op basis van de bovenstaande juridische onderbouwing is uit deze mogelijke exploitatievarianten gekozen om de locatie in bouwrijpe staat in erfpacht uit te geven (variant 3).

De gemeente heeft overeenstemming bereikt met MosaLira betreffende de verwerving van de percelen en er is onder voorbehoud goedkeuring college en raad een koopovereenkomst gesloten. Het vaststellen van de koopovereenkomst is onderdeel van de besluitvorming door het college en is als bijlage 'B4 Koopovereenkomst Severenstraat 18 MosaLira' bijgevoegd.



#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

##### *Duurzaamheid*

Maastricht werkt aan een klimaat neutrale stad in 2050 en een klimaat neutrale gemeentelijke organisatie in 2030. Als uitwerking van het Klimaatakkoord zijn de Regionale Energie Strategie Zuid-Limburg (RES ZL) en de Transitievisie Warmte (TVW) vastgesteld (in 2021) en in uitvoering. De gemeente gaat in de volgende fase met de andere stakeholders afstemmen op welke manier ze samen invulling gaan geven aan duurzaamheidsmaatregelen;

- Energie en/of CO2 neutraal;
- Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit;
- Circulariteit.

##### *Gezondheid*

Onderzoek heeft aangetoond dat een individuele aanpak en opvang in kleinschalige locaties (zelfstandige woonunits) beter aansluit bij de behoeften van deze kwetsbare doelgroep; de opvang van dak- en/of thuisloze mensen. Eerdere ervaring toont aan dat een veilige en eigen individuele woonplek de basis vormt voor herstel en hierdoor er sneller toegewerkt kan worden naar passende doorstroom.

Het regionale beleidsplan 'Zicht Op Thuis' (ZOT) streeft naar sociale inclusie van kwetsbare bevolkingsgroepen. Met het verwerven en het realiseren van de dag- en nachtopvang, in combinatie met een social hostel, op deze locatie, geeft de gemeente op een duurzame wijze invulling aan deze taakstellende verplichting.

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

Het uitgangspunt is dat het totale perceel van circa 9.950 m<sup>2</sup>, zoals aangegeven in de navolgende afbeelding 1 en bijlage B3 Afbeelding 1, luchtfoto met kadastrale percelen van de locatie, in twee percelen wordt gesplitst. Hiervan wordt circa 3.700 m<sup>2</sup> aangewend als openbaar gebied (in groen aangegeven) en circa 6.250 m<sup>2</sup> wordt in erfpacht uitgegeven voor de dag- en nacht opvang en social hostel (in grijs aangegeven). Het in groen aangegeven perceel wordt gereserveerd voor Vergroenen Stad ten behoeve van de uiteindelijk te herstellen zichtas, lopende van de Severenstraat tot aan Huis Severen. Het beheer en onderhoud van dit perceel komt te liggen bij Ruimte.



Tijdens het uitwerken van het ontwerp dient, wat betreft 'boomtopbegrenzing', rekening te worden gehouden met een afstand tussen 15m<sup>1</sup> en 20m<sup>1</sup> (zie afbeelding 1) ten opzichte van de zichtas.



Afbeelding 1, de betreffende kadastrale percelen en de, op termijn, te herstellen zichtas.

## 6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

## 7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

## 8. Financiën

### Onderzoekskosten

De haalbaarheidsstudie naar de juridische, financiële, technische en functionele aspecten is uitgevoerd. De kosten van de haalbaarheidsstudie, de onderzoeken en projectleiding zijn ten laste gekomen van het budget 'ombouw dag- en nachtopvang/social hostel, taakveld geëscaleerde zorg 18+'. Deze kosten bedroegen in 2023 circa € 120.000,- en zijn afgedekt middels budget vanuit de middelen Beschermd Thuis. Voor 2024 wordt er nog € 59.000,- aan kosten voor deze fase verwacht. Deze worden gedekt uit de Middelen Beschermd Thuis. Zie hiervoor een toelichting in de volgende paragraaf "Grondexploitatie".



### *Grondaankoop*

De gemeente koopt, middels een koopovereenkomst, de gronden/percelen aan de Severenstraat 18 aan van MosaLira, bekend onder de kadastrale nummers gemeente Amby, Sectie C, nummer 1925 ter grootte van 8.500 m<sup>2</sup> (met daarop het voormalig schoolgebouw met gymzaal) en nummer 2219 ter grootte van 1.450 m<sup>2</sup>. De aankoop is ten behoeve van de realisatie van de dag- en nachtopvang en social hostel en om de zichtas van de Severenstraat naar het nabijgelegen Huis Severen in oude glorie te kunnen herstellen. De koopovereenkomst is als bijlage 'B4 Koopovereenkomst Severenstraat 18 MosaLira' aan deze collegenota gevoegd.

De koopsom van de (onder)grond ter grootte van 9.950 m<sup>2</sup> is het resultaat van de onderhandelingen tussen de gemeente en MosaLira, gebaseerd op een extern taxatierapport met daarin opgenomen marktwaarde van de grond. Daarnaast betaalt de gemeente bovenop de marktwaarde voor het jaar 2023 en de eerste 9 maanden van 2024 (tot aan juridische levering) een redelijke tegemoetkoming in de door MosaLira gedane beheerskosten van het gebouw (1.904 m<sup>2</sup>) en het terrein, omdat in deze periode MosaLira exclusief voor de gemeente de locatie heeft gereserveerd/in optie gegeven om het haalbaarheidsonderzoek te voltooien, terwijl er ook andere geïnteresseerden waren. Hierdoor is voorkomen dat MosaLira aan derden kon verkopen. Het tijdelijke beheer is in afstemming met de gemeente door MosaLira in handen gesteld van leegstandsbeheerder Maximus. Wat betreft de hoogte van de bijdrage is aansluiting gezocht bij het "gemeentelijke protocol optievergoeding" (uitwerkingsprotocol van de nota grond- en vastgoedbeleid), te weten 3,8% van de voornoemde marktwaarde.

Het voormalig schoolgebouw dat zich bevindt op het aan te kopen perceel komt "om niet" terug naar de gemeente op basis van het economisch claimrecht aangezien het voormalig schoolgebouw geheel met overheidsgeld is verkregen.

### *Grondexploitatie*

Naast de juridische toets heeft er voor de 'Optimalisatie variant - lay-out' uit de haalbaarheidsstudie ook een financiële haalbaarheidstoets plaatsgevonden. De verwervingskosten maken onderdeel uit van de grondexploitaties. Er zijn 3 grondexploitatievarianten uitgewerkt:

1. Gemeente realiseert op eigen initiatief het gebouw en verhuurt deze aan een zorgaanbieder;
2. Perceel wordt in bouwrijpe staat verkocht;
3. Perceel wordt in bouwrijpe staat in erfpacht uitgegeven.

De uitwerking van de gedetailleerde grondexploitaties van de 'Optimalisatie variant - lay-out' is opgenomen in de bijlage G1 - GEHEIM - Specificatie Grondexploitaties DNO-SH in verband met de marktgevoelige informatie, aangezien de aanbesteding nog moet starten.





Een groot deel van de dekking van de grondexploitatie wordt ingevuld door de Middelen Beschermd Thuis die beschikbaar zijn gesteld door de Maastricht-Heuvelland gemeenten als onderdeel van de Centrumregeling Beschermd Thuis Maastricht-Heuvelland. Hieruit is een budget beschikbaar gesteld van € 1.010.000, --.

*Grondexploitatie variant 1: gemeente realiseert op eigen initiatief het gebouw en verhuurt deze aan een zorgaanbieder*

In een mogelijk alternatief is het uitgangspunt dat de Gemeente Maastricht zelf de regie neemt en de bouw van de dag- en nachtopvang met het social hostel op zich neemt. De Gemeente Maastricht exploiteert vervolgens de nieuwbouw middels verhuur aan een zorgaanbieder. In deze variant van de grondexploitatie is gerekend met kosten (waaronder verwerving, sloop, bouwkosten e.d.) ten bedrage van € 13.504.000, --. Hierbij bedraagt het tekort op de grondexploitatie € 933.000, -- waarvoor dekking is voorzien vanuit middelen Beschermd Thuis.

*Grondexploitatie variant 2: perceel wordt in bouwrijpe staat verkocht*

In het tweede mogelijke alternatief is het uitgangspunt dat de Gemeente Maastricht de bestaande bebouwing sloopt, de grond bouwrijp maakt en het vervolgens als een bouwrijp perceel uitgeeft, middels verkoop. In deze 2e variant is gerekend met kosten ter hoogte van € 2.162.000, --. Hierbij bedraagt het tekort op de grondexploitatie € 759.000, -- waarvoor dekking is voorzien vanuit middelen Beschermd Thuis. Overigens wordt de lagere dekking van de grondexploitatie in variant 2 hoofdzakelijk veroorzaakt doordat de btw in deze variant compensabel is.

*Grondexploitatie variant 3: perceel wordt in bouwrijpe staat in erfpacht uitgegeven*

In variant 3 is het uitgangspunt dat de Gemeente Maastricht de bestaande bebouwing sloopt, de grond bouwrijp maakt en het vervolgens als een bouwrijp perceel uitgeeft middels erfpacht voor een periode van minimaal 30 jaar. In deze grondexploitatievariant is gerekend met kosten ten bedrage van € 2.336.000, --. Hierbij bedraagt het tekort op de grondexploitatie € 933.000, -- waarvoor dekking is voorzien vanuit middelen Beschermd Thuis.

Naast diverse bijdragen wordt in deze variant het perceel door middel van gronduitgifte in erfpacht opgenomen bij afdeling Vastgoed. Hiermee ontstaat een sluitende grondexploitatie.

De exploitatie na uitgifte bestaat uit aan de ene kant de jaarlijkse erfpachtcanon, welke conform de grondprijzenbrief 3,8% bedraagt van de grondwaarde en aan de andere kant kosten voor beheer en onderhoud. Met de erfpachtcanon worden deze kosten afgedekt. De tijdelijke beheerskosten, in de periode tussen levering van de percelen en het bouwrijp maken van de percelen, zijn gedekt in de grondexploitatie.





In onderstaande tabel is bovenstaande samenvattend weergegeven:

<b>Invulling middelen Beschermd Thuis</b>	<b>Variant 1</b>	<b>Variant 2</b>	<b>Variant 3</b>
Dekking: middelen Beschermd Thuis	€ 1.010.000	€ 1.010.000	€ 1.010.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.010.000</b>	<b>€ 1.010.000</b>	<b>€ 1.010.000</b>
Nog te maken kosten 2024	€ 59.000	€ 59.000	€ 59.000
Afdekking tekort grondexploitatie	€ 933.000	€ 759.000	€ 933.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 992.000</b>	<b>€ 818.000</b>	<b>€ 992.000</b>
<b>Resterende ruimte in middelen Beschermd Thuis</b>	<b>€ 18.000</b>	<b>€ 192.000</b>	<b>€ 18.000</b>

#### *Conclusie*

Op basis van voorgaande juridische en financiële toets wordt gekozen voor grondexploitatie variant 3, op basis van de volgende overwegingen:

- In variant 1 is de kostprijs dusdanig hoog dat op basis daarvan geen kostendekkende verhuur mogelijk is en er dus een structurele bijdrage vanuit de gemeente zou moeten worden gedaan, waarvoor geen budget gereserveerd is;
- Het behoud van optimale zeggenschap en regie die verkregen wordt met de erfpachtconstructie (variant 3) betreft de meest wenselijke vorm;
- Het belang van de meest wenselijke vorm weegt zwaarder dan de hogere benodigde kosten van variant 3 ten opzichte van variant 2 van circa € 174.000,-.

#### **9. Aanbestedingen**

Ontwerp en realisatie van de dag- en nachtopvang in combinatie met een social hostel op de locatie, wordt aanbesteed conform het gemeentelijke aanbestedingsbeleid. De nog te doorlopen aanbestedingsprocedure maakt het noodzakelijk dat de detailgegevens van de uitgewerkte grondexploitaties geheim zijn voor de markt. De gemeente heeft in januari 2024 een eerste marktconsultatie opgestart. Hieruit blijkt dat er vooralsnog interesse is vanuit de 'markt' om op de geplande aanbesteding in te schrijven.

Voor zorg en ondersteuning is met ingang van 1 januari 2023 het huidige inkoopcontract van kracht voor Beschermd Thuis, waaronder die voor de maatschappelijke opvang (dag- en nachtopvang). Deze overeenkomst, heeft een looptijd van maximaal 8 jaar (1<sup>e</sup> periode tot en met 2024, te verlengen met twee keer 3 jaar).



De te leveren ondersteuning in het social hostel is meegenomen in het voornoemd inkoopcontract. Het gaat in dit geval om burgers die grotendeels al in beeld zijn, maar waar nog geen passend onderdak met bijbehorende ondersteuning aan kan worden geboden, gaan in het social hostel zelf huren en krijgen ondersteuning op maat (Wmo Beschermd Thuis). Daarnaast kan het ook gaan om zorg in het kader van de Wet langdurige zorg (Wlz). Deze financiering verloopt via het zorgkantoor en niet via de gemeente (deze zorg hoeft derhalve niet worden aanbesteed).

## 10. Participatie tot heden

De raad is middels een raadsinformatiebrief op 28 februari 2023 geïnformeerd over de haalbaarheidsstudie naar Severenstraat 18 als beoogde locatie voor dag- en nachtopvang in combinatie met een social hostel. De buurt is in februari 2023 per brief en vervolgens in maart 2023, middels een informatiebijeenkomst geïnformeerd, in samenspraak met de buurtnetwerken. Er is een klankbordgroep naar aanleiding van de bijeenkomst opgericht die via mailings op de hoogte wordt gehouden en bij elkaar zal worden geroepen als er een besluit ligt. Via de site [www.gemeentemaastricht.nl/zicht-op-thuis](http://www.gemeentemaastricht.nl/zicht-op-thuis) worden laatste ontwikkelingen steeds openbaar gepubliceerd m.b.t. tot status van dit project. Ook is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

De realisatie van de dag- en nachtopvang betreft een wettelijke verplichting. Participatie wordt ingevuld in de vorm van 'meePRATEN' door een klankbordgroep bestaande uit buurtbewoners over welke manier de dag- en nachtopvang het beste ingepast kan worden op deze locatie. Het participatietraject wordt vormgegeven met de 'winnaar' uit de Europese Openbare aanbesteding voor het ontwerp en de realisatie van de DNO-SH in de vorm van 'samenWERKEN'.

Wij sluiten hiermee aan bij het participatiekader en de participatieverordening (beiden vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2023).

## 11. Voorstel

1. De haalbaarheidsstudie (bijlage B1) voor de ontwikkeling en realisatie van de dag- en nachtopvang met een social hostel op locatie Severenstraat 18 vast te stellen;
2. Bijgevoegd raadsvoorstel aan te bieden aan de raad;
3. Met bijgevoegde koopovereenkomst in te stemmen inzake de verwerving van de percelen aan de Severenstraat 18 van MosaLira (Bijlage B4) voor een koopsom van € 837.000, -- k.k., onder de opschortende voorwaarde van vaststelling van de grondexploitatie door de gemeenteraad en om wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Manager Vastgoed;



4. De geheimhouding op te leggen op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid, sub b en sub i Woo op bijlage 'G1 GEHEIM Specificatie Grondexploitaties DNO-SH' tot het moment van oplevering van de laatste werkzaamheden omtrent het bouwrijp maken en de tijdelijke herinrichting van de percelen;
5. De geheimhouding op te leggen op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, eerste lid, sub d van de Woo op bijlage "G2 GEHEIM Koopovereenkomst Severenstraat MosaLira (niet geanonimiseerd)" voor onbepaalde duur;
6. Het geheime document (G1 GEHEIM Specificatie Grondexploitaties DNO-SH) op grond van artikel 88, lid 2 van de Gemeentewet te verstrekken aan de raad en het domein Sociaal.

## 12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien uw college instemt met het raadsvoorstel, zal dit worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 18 juni 2024. Zodra de raad met dit voorstel heeft ingestemd zal de koop verder worden afgewikkeld en zullen de voorbereidingen worden gestart tot de sloop van de huidige bebouwing en het bouwrijp maken van de percelen. Vervolgens wordt de aanbestedingsprocedure aangaande het ontwerp en de realisatie van de dag- en nachtopvang in combinatie met een social hostel opgestart. Deze stappen staan in onderstaande geprognosticeerde planning beschreven:

Werkzaamheden	Periode
Voorbereiding sloopwerkzaamheden en aanbesteding	Q3 - Q4 2024
Uitvoering sloopwerkzaamheden	Q4 2024 - Q1 2025
Oplevering bouwrijp terrein	Q2 2025
Aanbesteding ontwikkeling en realisatie DNO-SH	Q3 – Q4 2024
Vorbereidende werkzaamheden DNO-SH (VO-DO-Vergunning-Bouwvoorbereiding)	Q1 2025 – Q2 2026
Start bouw DNO-SH	Q2 2026
In gebruik name DNO-SH	Q2 2027

Collegevoorstel