

Mededeling aan de raad

Van : Burgemeester en wethouders
Datum B&W : 11 juni 2024
Onderwerp : Voortgang ontwikkeling Rikkingahof
Portefeuillehouder : J. Nijboer/ E. Verhagen
Domein : Ruimte/Samenleving

Kennis te nemen van

Tijdens de raadsvergadering van 30 mei 2023 bent u in vertrouwen geïnformeerd over het voornemen om het gebied 'Rikkingahof' te ontwikkelen door Actium, Lianté en de gemeente. In het najaar van 2023 heeft dit geleid tot de ondertekening van een intentieovereenkomst met de drie partijen. De reden nu met deze mededeling te komen is dat het herzien van het beoogde scenario tijd gaat kosten en naar verwachting voor het zomerreces niet meer tot besluitvorming gaat leiden. Ook de discussie over hoe de ontmoetingsruimte in het nieuwe scenario vorm gaat krijgen is nog niet duidelijk.

Inleiding

De afgelopen periode is bezien hoe het zorggebouw Rikkingahof en de nabije omgeving geschikt kan worden gemaakt voor de toekomst. Zowel het bestuur van Lianté, Actium als de gemeente Ooststellingwerf hebben daarbij de intentie uitgesproken bereid te zijn te investeren in een toekomstbestendig gebied voor de kwetsbare bewoners van Oosterwolde. Er is vooral gekeken naar een haalbare businesscase waarbij het gebouw én de nabije omgeving in is meegenomen. De gedachte is om het gebied zo in te richten dat ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen, maar als de zorgvraag toeneemt dat de voorzieningen letterlijk in handbereik zijn. Zoals in de mededeling aan de raad van 31 oktober 2023 is aangegeven zijn de partijen aan de slag gegaan om de exploitaties door te rekenen. De gemeente heeft gesprekken gevoerd met KV-DIO en SV Oosterwolde en de kosten van de verplaatsing doorgerekend. Daarnaast zijn de civieltechnische kosten (bouw-en woonrijpkosten) inzichtelijk gemaakt. Ook Actium en Lianté hebben de kosten van de investeringen in de woongebouwen en de gewenste ontmoetingsruimte bepaald. Lianté heeft daarbij aan Actium gevraagd om haar intramurale vastgoed te willen realiseren.

De conclusie voor nu is dat Lianté en Actium er gezamenlijk financieel niet uit komen. De enorm gestegen kosten van het afbreken en opnieuw bouwen staan een toekomstige gezonde exploitatie in de weg. Daarbij speelt het niet meestijgen van de vergoedingen in de zorg ook een rol. Er is te weinig financiële ruimte om de risico's te dekken. Beide partijen hebben aangegeven daarom naar een ander (vereenvoudigd) scenario te willen kijken waarbij overigens voor nu de sportvelden niet langer nodig zijn. Daarmee is een vertraging ontstaan en de kans op een spoedige besluitvorming ongewis. De wens is overigens nog steeds om de aantallen beoogde (zorg-)woningen te behouden.

Kernboodschap

De exploitatie op basis van het eerste scenario van de ontwikkeling van het gebied 'Rikkingahof' is in de oorspronkelijk bedachte vorm niet sluitend te krijgen. De reden hiervoor is dat Lianté gebonden is aan een maximaal op te brengen huurprijs en dat Actium te veel risico's moet nemen om de bouw daarvoor te financieren.

De komende periode wordt een nieuw scenario uitgewerkt waarbij zo veel mogelijk de oorspronkelijke doelstellingen behouden blijven.

Vervolg

De komende periode tot en met de zomer wordt gebruikt om te bezien of er alternatieven zijn voor het eerste scenario. In het najaar moet dit leiden tot een variant waarbij de kosten binnen de mogelijkheden van de partijen komen te liggen. Zo gauw dit duidelijk is wordt de raad in het najaar hierover geïnformeerd.

Bijlagen

n.v.t.