

Bijlage 2: Toelichting strategische aankoop Educalaan 33-37 langs de lat van het SVP

1. Welk beleidsdoel faciliteert het vastgoed en is dit een kerntaak van de gemeente of niet?
Educalaan 33-37 faciliteert in twee verschillende beleidsdoelen.

Eenzijds draagt het, met de bowlingbaan en squashbaan, bij aan de beleidsdoelen vanuit sport. Sporten is belangrijk!
Meer dan de helft (56 procent) van de Nederlanders van 75 jaar of ouder heeft overgewicht. Bijna 17 procent heeft ernstig overgewicht. Ook het aantal mensen met diabetes en andere lichamelijke aandoeningen die te maken hebben met hun leefstijl, stijgt. Het gevolg? Alsmat stijgende zorgkosten. Terwijl de oplossing zo eenvoudig is: meer bewegen.
Het sportaanbod in de gemeente Dronten is divers en wordt hiervoor (deels) gefaciliteerd door vastgoed dat in eigendom van de gemeente is.

Daarnaast faciliteert het vastgoed in het kader van het beleidsdoel (funzone en horeca) Het beleidsdoel 'Ontmoeten' in de gemeente Dronten is gericht op het versterken van de sociale cohesie, verbinding tussen inwoners en het verminderen van eenzaamheid. Dit valt onder het bredere sociale domein, waarbij de gemeente inzet op wijken en dorpen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

2. Wat is de noodzaak (voor de extra bijdrage) voor het uitvoeren van de vastgoedingreep?
De noodzaak van het verwerven van Educalaan 33-37 heeft een strategisch karakter. In het kader van de verschillende ontwikkelingen op het Burgemeester Dekker Sportpark, nu (nieuwbouw sporthal 't Dok) en in de toekomst (herinrichting terrein Asv Dronten), is het verstandig om Educalaan 33-37 te verwerven. Dit om in het gebied vrij te zijn om toekomstig zelf keuzes te kunnen maken ten aanzien van herontwikkelingen. Het vastgoed heeft nog een restlevensduur van ca. 13 jaar.

3. Welke mogelijkheden/alternatieven zijn er? En welke heeft de voorkeur?
In dit specifieke geval zijn er geen andere mogelijkheden/alternatieven. Het heeft de voorkeur om Educalaan 33-37, als strategische aankoop, te verwerven.

4. Welke (financiële) consequenties kent het uitvoeren van de ingreep?
Met de verwerving van Educalaan 33-37 is een bedrag van € 1.200.000 gemoeid. Dit levert een structurele kapitaallast van € 128.300 (rente en afschrijvingslasten) op. Daartegenover staan huurinkomsten van € 122.324 per jaar. Het verwerven van Educalaan 33-37 heeft wel consequenties voor de beheer- en onderhoudslasten. Deze zijn geraamd op ca. € 31.000 per jaar.

5. Participatie en informatie

Tot op heden is er alleen contact geweest met de huidige eigenaar van de opstallen. Indien tot verwerving wordt over gegaan, zal er communicatie gaan plaats vinden met de exploitant van de opstallen.