

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Leon Heesen Tel.: (0495) 57 54 37 en: Luuk Hotterbeekx en Jochem van de Loo	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008357

**ONDERWERP**

Realiseren éénmalige financiële taakstelling gemeentelijk vastgoed.

**ADVIES**

1. Instemmen met de verkoop van voorgestelde vastgoedobjecten;
2. Instemmen met het verzenden van bijgevoegde informatiebrief aan de gemeenteraad.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:  
Niet van toepassing.

Algemeen:

In de begroting 2015 is door uw raad een éénmalige taakstelling aan het cluster Vastgoed van de afdeling Projectontwikkeling opgelegd om € 1.000.000,00 netto verkoopresultaat te realiseren door middel van verkoop van vastgoedobjecten.

Om invulling te geven aan deze taakstelling is het volgende proces doorlopen:

**1. Inventarisatie**

Aan de hand van de volgende criteria is een inventarisatie gemaakt van potentieel te verkopen vastgoedobjecten:

Weert, 21 april 2015		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
	De directeur, 		akkoord					
			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 28 april 2015						

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.: 20-04-15

Nummer: 14

  
De secretaris,

- consensus met betrekking tot potentieel te verkopen vastgoedobjecten;
- de mate waarin een beoogd vastgoedobject qua exploitatie een tekort of een overschot vertoont respectievelijk bleeder/feeder;
- verkoopwaarde versus boekwaarde;
- courantheid.

## **2. Potentieel te verkopen objecten**

De hierboven genoemde inventarisatie heeft geleid tot de volgende potentieel te verkopen vastgoedobjecten:

### Prioriteit 1

- Maasstraat 28 (kantoor Stichting Punt Welzijn);
- Recollectenstraat 5 (De Tiendschuur);
- Schuttebeemd 132 (voormalig vormingscentrum);
- Ittervoorterweg (Swartbroek, appartementen 4 stuks);
- Koekoeksweg 6a (oud sportterrein voetbalvereniging D.E.S.M.);
- Nelissenhofweg 1 (Boostenzalen);
- Dr. Schaepmansstraat 17 (garageboxen en opstallen);
- Emmasingel 37 (voorheen Basisschool Montessori);
- Begijnenhofstraat 11a (gymnastiek Jan van Weert);
- Begijnenhofstraat 13 (gymnastiek St. Louis);
- De Burcht 100 (gymnastiek Boshoven);
- IJzerenmanweg 5 en 7 (woonboerderijen/atelier/schuur).

Met betrekking tot het bovenstaande wordt opgemerkt dat indien met de verkoop van objecten uit Prioriteit 1 het netto-verkoopresultaat (en daarmee de taakstelling) niet wordt behaald, een vervolginventarisatie van potentieel te verkopen vastgoedobjecten plaatsvindt.

## **3. Verkoopproces**

Het verkoopproces voor vastgoedobjecten uit Prioriteit 1 is reeds opgestart. Daarbij wordt opgemerkt dat voor de kans van slagen met betrekking tot de verkoop van deze vastgoedobjecten specifiek maatwerk is vereist. De verkoop van vastgoedobjecten is bovendien afhankelijk van de marktwerking.

## **4. Besluitvorming**

Ten aanzien van besluitvorming door uw college over het verkopen van een bepaald vastgoedobject geldt dat bij verkoop van vastgoedobjecten (grond met opstallen) met een verkoopwaarde boven de € 300.000,00 uw college pas een besluit mag nemen nadat de gemeenteraad de gelegenheid is gegeven wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat uw college voor verkopen van vastgoedobjecten (grond met opstallen) met een verkoopwaarde beneden de € 300.000,00 de raad voorafgaande aan besluitvorming niet eerst de gelegenheid hoeft te bieden om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

### Argumenten:

Niet van toepassing.

### Kantttekeningen:

Niet van toepassing.

## **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Niet van toepassing.

## **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

### Begrotingspost:

Het netto-verkoopresultaat van alle verkochte vastgoedobjecten komt per saldo ten gunste van de algemene dienst, product 3104000 "Exploitatie overig vastgoed". Bij de begroting 2015 is een incidentele stelpost van € 1.000.000,00 geraamd ten behoeve van de taakstelling vastgoed op product 9220002 "Overige lasten en baten". Deze stelpost wordt bij de tweede rapportage 2015 (budgettair neutraal) overgeheveld naar het product 3104000.

### Beschikbaar bedrag:

Startkosten afkomstig uit het verkoopproces worden bekostigd uit het product 0020011 "Werkkapitaal vastgoed". Het huidige saldo bedraagt € 17.733,00.

## **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

### Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- ❖ Interne organisatie

*Nadere specificatie: Informatiebrief aan de leden van de gemeenteraad.*

### Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst

*Nadere specificatie: niet van toepassing.*

### Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing.

## **OVERLEG GEVOERD MET**

### Intern:

- Marian Arts (Beleidsadviseur omgevingsbeleid volkshuisvesting, Ruimtelijk Beleid);
- Selma van Mensvoort (Stedenbouwkundige, Ruimtelijk beleid);
- Joke Jongeling (Beleidsadviseur monumenten en architectuur, Ruimtelijk Beleid);
- Roel Deneer (Beleidsmedewerker accommodaties, Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn);
- Mat van Meijl (Beleidsadviseur, Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn);
- Ciska van der Kraan (Beleidsadviseur, Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn);
- Paul Verhappen (Senior projectleider, Projectontwikkeling);
- Oukje Reijnen (Projectleider, Projectontwikkeling).

### Extern:

Niet van toepassing.

## **BIJLAGEN**

### Openbaar:

1. Informatiebrief aan de leden van de gemeenteraad.

Niet-openbaar:  
Niet van toepassing..

Aan de leden van de raad  
van de gemeente Weert

Weert, **30 APR. 2015**

Onderwerp : Voortgang taakstelling cluster Vastgoed

Geacht Raadslid,

In de begroting 2015 is door uw raad een éénmalige taakstelling aan het cluster Vastgoed van de afdeling Projectontwikkeling opgelegd om € 1.000.000,00 netto verkoopresultaat te realiseren door middel van verkoop van vastgoedobjecten. Middels deze brief willen wij u informeren over de voortgang.

Om invulling te geven aan bovengenoemde taakstelling is het volgende proces leidend:

**1. Inventarisatie**

Aan de hand van de volgende criteria is een inventarisatie gemaakt van potentieel te verkopen vastgoedobjecten:

- consensus met betrekking tot potentieel te verkopen vastgoedobjecten;
- de mate waarin een beoogd vastgoedobject qua exploitatie een tekort of een overschot vertoont respectievelijk bleeder/feeder;
- verkoopwaarde versus boekwaarde;
- courantheid.

**2. Potentieel te verkopen objecten**

De hierboven genoemde inventarisatie heeft geleid tot de volgende potentieel te verkopen vastgoedobjecten:

Prioriteit 1

- Maasstraat 28 (kantoor Stichting Punt Welzijn);
- Recollectenstraat 5 (museum De Tiendschuur);
- Schuttebeemd 132 (voormalig vormingscentrum);
- Ittervoortweg (Swartbroek, appartementen 4 stuks);
- Koekoeksweg 6a (oud sportterrein voetbalvereniging D.E.S.M.);
- Nelissenhofweg 1 (Boostenzalen);
- Dr. Schaepmansstraat 17 (garageboxen en opstallen);
- Emmasingel 37 (voorheen Basisschool Montessori);
- Begijnenhofstraat 11a (gymnastiek Jan van Weert);
- Begijnenhofstraat 13 (gymnastiek St. Louis);
- De Burcht 100 (gymnastiek Boshoven);
- IJzerenmanweg 5 en 7 (woonboerderijen/atelier/schuur).

Met betrekking tot het bovenstaande wordt opgemerkt dat indien met de verkoop van objecten uit Prioriteit 1 het netto-verkoopresultaat (en daarmee de taakstelling) niet wordt behaald, een vervolginventarisatie van potentieel te verkopen vastgoedobjecten plaatsvindt.

### 3. Verkoopproces

Het verkoopproces voor vastgoedobjecten uit Prioriteit 1 is reeds opgestart. Daarbij wordt opgemerkt dat voor de kans van slagen met betrekking tot de verkoop van deze vastgoedobjecten specifiek maatwerk is vereist. De verkoop van vastgoedobjecten is bovendien afhankelijk van de marktwerking.

### 4. Besluitvorming

Ten aanzien van besluitvorming door het college over het verkopen van een bepaald vastgoedobject geldt dat bij verkoop van vastgoedobjecten (grond met opstallen) met een verkoopwaarde boven de € 300.000,00 het college pas een besluit mag nemen nadat de gemeenteraad de gelegenheid is gegeven wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het college voor verkopen van vastgoedobjecten (grond met opstallen) met een verkoopwaarde beneden de € 300.000,00 de raad voorafgaande aan besluitvorming niet eerst de gelegenheid hoeft te bieden om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Zoals hierboven beschreven zijn de vastgoedobjecten met Prioriteit 1 reeds opgenomen in het verkoopproces. Aankomende periode zullen deze vastgoedobjecten de nodige aandacht van onder andere de media krijgen om de verkooppotentie te verhogen. De vastgoedobjecten op de vastgoedmarkt aanbieden en onder de aandacht brengen bij potentiële kopers aan de hand van een promotieplan is een belangrijk onderdeel van het verkoopproces. Bij een mogelijke verkoop zal uiteraard de positie van gebruikers of huurders van het betreffende vastgoedobject op dat moment niet uit het oog worden verloren. Dit betekent dat alvorens een vastgoedobject daadwerkelijk verkocht wordt, op zorgvuldige wijze wordt gekeken naar een alternatief onderkomen voor deze gebruikers of huurders.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

M.H.F. Knaapen  
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester