

Afdeling	: R&E - Vastgoed	Raadsvoorstel: DJ-1474701
Naam opsteller voorstel	: Ben van der Aa b.vander.aa@weert.nl / 06-14410935	Zaaknummer: 1471813
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Sloop Microhalcomplex.

Voorstel

Met de financiële gevolgen van de sloop van het Microhalcomplex in te stemmen door:

1. De boekwaarde van het Microhalcomplex af te waarderen voor een bedrag van € 60.650,- ten laste van het begrotingssaldo 2021.
2. Een investeringsbudget te openen voor de kosten van de sloop van het Microhalcomplex evenals de voorbereidingskosten voor een bedrag van € 79.600,-.
3. De kapitaallast van € 7.939,- ten laste van het begrotingssaldo te brengen in de jaren 2022 tot en met het jaar van openen van de grondexploitatie (maximaal 5 jaar).
4. Bij het openen van de GREX ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en een multifunctionele voorziening de kosten van de sloop daarin op te nemen en de aangewende middelen voor de kapitaallasten vrij te laten vallen ten gunste van het begrotingssaldo van het jaar dat de GREX geopend wordt.

Inleiding

Het Microhalcomplex bestaat uit een sportzaal, een buurtbar en een maatschappelijke ruimte. In het verleden is besloten dat, na het beschikbaar komen van de nieuwe sportzaal bij het KEC, de sportzaal van het Microhalcomplex uit gebruik zou worden genomen.

In november 2015 is de nota "Voorzieningenplannen Weert" door de gemeenteraad vastgesteld met daarbij het uitvoeringsprogramma 2015-2016. Onderdeel van dit uitvoeringsprogramma is het bepalen van een visie op herschikking van het aanbod aan maatschappelijke voorzieningen in Weert-Zuid. Het Microhalcomplex aan de Nassaulaan 5 te Weert staat inmiddels leeg. De gebruikers hebben onderdak gevonden in het Buurtcentrum Moesel. Het Microhalcomplex is zodoende sinds 30 september 2021 niet meer verhuurd.

De locatie maakt onderdeel uit van de Gebiedsvisie Keent & Moesel en meer specifiek het centrumgebied van Moesel. In het gebied is de ontwikkeling van woningbouw voorzien en een maatschappelijke voorziening. Voor het centrumgebied wordt een uitwerking van de Gebiedsvisie Keent & Moesel gedaan door het opstellen van een stedenbouwkundig plan met massastudie.

Ter voorbereiding op de ontwikkelingen in het centrumgebied wordt het Microhalcomplex gesloopt. De sloop kan enkel plaatsvinden indien de gemeenteraad de voorgestelde financiering daarvoor beschikbaar stelt.

Beoogd effect/doel

Het doel is de sloop van het Microhalcomplex in gang te zetten en het terrein voorlopig, tot de verdere ontwikkeling plaats gaat vinden, in overleg met inwoners en Wonen Limburg tijdelijk te herinrichten met groen.

Argumenten

1.1 Het Microhalcomplex wordt gesloopt.

Om verloedering, vandalisme en mogelijke kraak te voorkomen wordt voorgesteld de sloop in uitvoering te geven en het vrij komende gebied tijdelijk te herinrichten met groen. Gebruikers zijn eruit of hebben elders onderdak gevonden.

1.2 De raad dient met de financiële gevolgen in te stemmen.

Sub 1.

Op het Microhalcomplex rust nog een boekwaarde € 60.650,-. Als gevolg van de sloop zal de boekwaarde afgewaardeerd dienen te worden. Voorgesteld wordt om de afwaardering ten laste van het rekening resultaat 2021 te brengen.

Sub 2.

Er is nog geen grondexploitatie (GREX) ter opening aan de raad voorgelegd. De locatie van het Microhalcomplex maakt hiervan deel uit. Op basis hiervan dient er een investeringsbudget geopend te worden om de sloop als voorbereidingskosten te kunnen boeken.

Sub 3.

Door de kosten van sloop en de voorbereidingskosten (€ 79.600,-) als investeringsbudget op te nemen ontstaat er een (netto) kapitaallast van € 7.939,- ten laste van het begrotingssaldo vanaf 2022 tot aan het moment dat de GREX wordt geopend.

Sub 4.

Verwacht wordt dat er in 2022 een GREX kan worden geopend, hiertoe wordt dan een voorstel aan de raad ter besluitvorming voorgelegd. De aangewende middelen worden in de GREX ondergebracht.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen en risico's

Financiële gevolgen

Het afwaarderen van de boekwaarde van de microhalcomplex.

Als gevolg van de sloop van het Microhalcomplex dient de boekwaarde afgewaardeerd te worden. De boekwaarde bedraagt per ultimo 2021 € 60.650. Voorgesteld wordt om dit bedrag af te waarderen ten laste van het begrotingssaldo 2021. De kapitaallasten van deze investeringsbudgetten bedragen € 8.379,- per jaar en komen voor de jaren 2022 en verder te vervallen ten gunste van het begrotingssaldo.

Openen investeringsbudget voor de sloopkosten.

Voorgesteld wordt, in afwachting van het openen van de GREX, een investeringsbudget te openen voor de sloopkosten. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 16.318,-. Deze worden opgenomen onder de immateriële vaste activa – kosten van onderzoek en ontwikkeling, in overeenstemming met BBV voorschriften.

Nummer raadsvoorstel: DJ-1474701

Advies raadscommissie

-

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 november 2021

besluit:

Met de financiële gevolgen van de sloop van het Microhalcomplex in te stemmen door:

1. De boekwaarde van het Microhalcomplex af te waarderen voor een bedrag van € 60.650,- ten laste van het begrotingssaldo 2021.
2. Een investeringsbudget te openen voor de kosten van de sloop van het Microhalcomplex evenals de voorbereidingskosten voor een bedrag van € 79.600,-.
3. De kapitaallast van € 7.939,- ten laste van het begrotingssaldo te brengen in de jaren 2022 tot en met het jaar van openen van de grondexploitatie (maximaal 5 jaar).
4. Bij het openen van de GREX ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en een multifunctionele voorziening de kosten van de sloop daarin op te nemen en de aangewende middelen voor de kapitaallasten vrij te laten vallen ten gunste van het begrotingssaldo van het jaar dat de GREX geopend wordt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2021.

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken