

Afdeling	: R&E - Vastgoed	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Nicole Beelen (0495-575543)	DJ-730659
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 730643
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Verkoop wijkgebouw De Spil

Voorstel

1. Kennis te nemen van het proces verbaal verkoop bij inschrijving wijkgebouw De Spil.
2. In principe in te stemmen met de verkoop van het wijkgebouw aan de hoogste bieder.
3. De gemeenteraad te verzoeken om eventuele wensen en bedenkingen betreffende de voorgenomen verkoop van het wijkgebouw kenbaar te maken.
4. Op grond van artikel 55 lid 1 van de Gemeentewet juncto artikel 10 lid 2 onder b en onder g van de Wet openbaarheid van bestuur geheimhouding op te leggen ten aanzien van de niet openbare bijlagen voor een termijn van 15 jaar.
5. Ingevolge artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen aan de raad ten aanzien van de niet openbare bijlagen voor een termijn van 15 jaar.
6. De raad voorstellen om de door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van de niet openbare bijlagen te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet.

Inleiding

Tijdens de collegevergadering van 13 november 2018 heeft u ingestemd met de verkoop van het wijkgebouw De Spil. Aangezien er vooraf reeds meerdere gegadigden zich hadden gemeld voor de verkoop, is besloten om hiervoor een inschrijfprocedure in te richten. De inschrijfprocedure is op 19 april 2019 gesloten.

Beoogd effect/doel

Verkoop wijkgebouw De Spil tegen maximaal verkoopresultaat.

Argumenten

Er zijn meerdere biedingen ontvangen voor het pand. Voorgesteld wordt om het pand te gunnen aan de hoogste bieder en daarmee de opbrengsten te maximaliseren. Het voorgenomen gebruik past binnen het toegestane gebruik conform bestemmingsplan en kan een toegevoegde waarde bieden voor de wijk.

Weert, 25 april 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

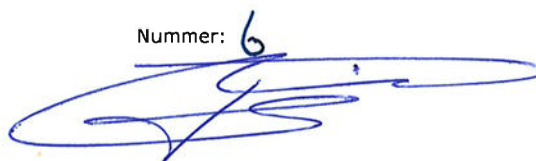
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 21-05-2019

Nummer: 6

De secretaris,



De hoogste bieding is lager dan de boekwaarde van het pand. Desondanks wordt voorgesteld om de verkoop niet uit te stellen. De biedingsprocedure geeft een goed beeld van partijen in de markt die interesse hebben en de marktwaarde van het gebouw. Een verlengde verkoop zal daarnaast ook leiden tot meerkosten (inhuur makelaar, notaris, ambtelijke inzet, verlengd beheer van het object).

Voortzetting van gebruik van het wijkgebouw is ook vanuit maatschappelijk oogpunt niet wenselijk. In uw besluit van 13 november 2018 is al meegewogen dat het gebruik van het gebouw erg laag is en de maatschappelijke functie beperkt. Er zijn ook geen andere wensen voor maatschappelijke inzet van het gebouw, waarmee het niet meer past binnen de doelstellingen van de gemeente.

Als gevolg van het huidige gebruik kent het pand ook een negatieve exploitatie, waarmee het vanuit bedrijfseconomische overwegingen eveneens wenselijk is om het pand te vervreemden.

De huidige gebruikers en de wijkraad zijn in november 2018 geïnformeerd over het voornemen tot verkoop en gevolgen hiervan voor de verhuur van het pand. In de bijlage zijn de brieven toegevoegd. In overleg met de koper kan worden bepaald wanneer transport van het eigendom plaatsvindt. Zodra bekend is wanneer het eigendom wordt getransporteerd, worden de gebruikers geïnformeerd over de beëindiging van verhuur.

Kanttelingen en risico's

N.v.t.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De boekwaarde van het wijkgebouw per 31 december 2018 bedraagt € 385.276,--. De jaarlijkse exploitatielasten van het pand bedragen € 36.110,-- inclusief € 19.708,-- rente en kapitaallasten.

Het hoogste bod bedraagt € 375.000,--. Het verschil tussen de boekwaarde en de overeengekomen verkoopprijs komt bij verkoop ten laste van de exploitatie van vastgoed voor het jaar 2019.

De jaarlijkse vrijval exploitatielasten van € 36.110,-- worden verrekend met de stelpost "Kiezen met Visie Vastgoed" (rest taakstelling 2019).

Duurzaamheid

N.v.t.

Uitvoering/evaluatie

Na besluitvorming zal in overleg met de hoogste bidder worden bepaald wanneer het eigendom wordt getransporteerd. Op basis van deze afspraken wordt het proces van eigendomsoverdracht door de notaris afgewikkeld. De gemeente draagt er zorg voor dat de gebruikers worden geïnformeerd over de eigendomsoverdracht. Voor de kinderopvang betekent dit dat de nieuwe eigenaar de rechten en plichten overneemt van de gemeente als verhuurder (koop breekt geen huur). Voor de overige gebruikers geldt dat de eigendomsoverdracht leidt tot beëindiging van het gebruik. Hierover zijn zij al eerder geïnformeerd (zie bijlagen). Zodra bekend is wanneer de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden, wordt de huur beëindiging voor deze gebruikers definitief gecommuniceerd.

Communicatie/participatie

Na besluitvorming door uw college, worden alle partijen geïnformeerd. In de bijlage zijn de antwoordbrieven toegevoegd.

Overleg gevoerd met

Intern:

L. Korten, afdeling Ruimte & Economie
E. Salman, afdeling Financiën & Control

Extern:

M. Kirkels, Hermans Bedrijfsmakelaars
J. Houben, MHK Notarissen

Bijlagen:

Openbaar

1. Collegebesluit verkoop wijkgebouw De Spil d.d. 13-11-2018
2. Brieven gebruikers en wijkraad inzake voorgenomen verkoop

Niet Openbaar

1. Proces verbaal biedingsprocedure
2. Taxatierapportage Hoeijmakers makelaars
3. Antwoordbrieven biedende partijen

