

Afdeling	: R&E - Vastgoed	Raadsvoorstel: DJ-718739
Naam opsteller voorstel	: Jack Westenberg J.Westenberg@weert.nl / 0495-575447	Zaaknummer: 12072
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 17

Onderwerp

Kenbaar maken van eventuele wensen en/of bedenkingen betreffende de voorgenomen verkoop van het bedrijfsverzamelgebouw Poort van Limburg.

Voorstel

1. Kenbaar maken van eventuele wensen en/of bedenkingen betreffende de voorgenomen verkoop van het bedrijfsverzamelgebouw Poort van Limburg.
2. De door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van de niet openbare bijlagen voor een termijn van 15 jaar te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet.

Inleiding

Tijdens de collegevergadering van 13 november 2018 heeft het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met het opstarten van een inschrijfprocedure ten behoeve van de verkoop van het complex Poort van Limburg. De inschrijfprocedure is gestart op 10 januari 2019 en is op 29 maart 2019 gesloten. Op basis van de ontvangen biedingen heeft het college van Burgemeester en Wethouders in principe besloten om het bedrijfsverzamelgebouw te gunnen aan stichting Land van Horne.

Beoogd effect/doel

Verkrijgen van wensen en bedenkingen van de raad over de voorgenomen verkoop van het bedrijfsverzamelgebouw.

Argumenten

Het complex staat al langere tijd te koop. Ter voorbereiding op de jaarrekening 2017 is het complex zacht afgewaardeerd. Daarbij is een tweetal onafhankelijke taxaties gebruikt, welke in de bijlagen zijn toegevoegd.

De inschrijfprocedure heeft gelopen in de periode van 10 januari 2019 tot en met 29 maart 2019 (12.00 uur). De inschrijfprocedure diende primair als marktconsultatie, om inzicht te krijgen in de mogelijke interesse vanuit de markt, zowel financieel (omvang biedingen) alsook het voorgenomen gebruik. Tijdens de biedingsprocedure hebben zich meerdere partijen gemeld met interesse in het complex of onderdelen ervan. In bijlage 2 staat beschreven welke biedingen voor het bedrijfsverzamelgebouw zijn ontvangen.

Er zijn verschillende biedingen uitgebracht op het bedrijfsverzamelgebouw. Om de volgende redenen heeft het college besloten in principe in te stemmen met verkoop:

- Stichting Land van Horne is een maatschappelijke partner van de gemeente en grotere lokale werkgever. De gunning van verkoop biedt de garantie dat Land van

Horne binnen de gemeente gehuisvest zal blijven, hetgeen een meerwaarde biedt voor haar personeel en cliënten;

- Het bedrijfsverzamelgebouw is casco opgeleverd. Om het gebouw geschikt te maken voor gebruik, dient er nog een forse investering plaats te vinden. Deze investering komt voor rekening van de nieuwe eigenaar. Daarnaast kost de afbouwperiode tijd. Voor een belegger is dit onaantrekkelijk, aangezien het gebouw gedurende de afbouw leeg ligt en dus geen rendement oplevert. Binnen de regio zijn beleggingspanden in de markt die instapklaar zijn. Een investering in een pand dat in eerste instantie niet kan worden verhuurd is onaantrekkelijk en dit vertaalt zich naar de bieding. De verwachting is daarom dat er nog weinig marge kan worden behaald door de verkoop te verlengen. Een verlengde verkoop zal daarnaast ook leiden tot meerkosten (inhuur makelaar, notaris, ambtelijke inzet, verlengd beheer object).

Voor de financiële onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 2.

Kanttekeningen en risico's

Voor de kanttekeningen en risico's wordt verwezen naar bijlage 2 (niet openbaar). Hierin staat een aantal scenario's beschreven, inclusief de voor- en nadelen.

Financiële gevolgen

Voor de financiële gevolgen wordt verwezen naar bijlage 2 (niet openbaar).

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Alle partijen die een bod hebben uitgebracht op het bedrijfsverzamelgebouw, worden na definitieve besluitvorming door het college van Burgemeester en Wethouders geïnformeerd.

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte & Economie d.d. 19-06-2019 acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

Bijlagen

Niet openbaar

1. Proces Verbaal biedingsprocedure
2. Afweging biedingen bedrijfsverzamelgebouw Poort van Limburg
3. Taxatierapportage Cushman & Wakefield, januari 2018
4. Taxatierapport CBRE Valuation & Advisory Services B.V., december 2017

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: DJ-718739

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 april 2019

besluit:

1. Kenbaar maken van eventuele wensen en/of bedenkingen betreffende de voorgenomen verkoop van het bedrijfsverzamelgebouw Poort van Limburg.
2. De door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van de niet openbare bijlagen voor een termijn van 15 jaar te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2019.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans