

Afdeling	: R&E - Vastgoed	Raadsvoorstel: DJ-736263
Naam opsteller voorstel	: Nicole Beelen N.P.Beelen@weert.nl / 0495-575543	Zaaknummer: 730643
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Voorgenomen verkoop van wijkgebouw De Spil

Voorstel

1. Eventuele wensen en/of bedenkingsen betreffende de voorgenomen verkoop van wijkgebouw De Spil kenbaar te maken.
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 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.

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. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in haar besluit van 13 november 2018 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 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.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t..

Financiële 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).

Uitvoering/evaluatie

Na besluitvorming zal in overleg met de hoogste bieder 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. Zodra bekend is wanneer de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden, wordt de huur beëindiging voor deze gebruikers definitief gecommuniceerd.

Communicatie/participatie

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

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

Niet openbaar

1. Proces Verbaal biedingsprocedure
2. Taxatierapportage Hoeijmakers Makelaars

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-736263

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2019

besluit:

1. Eventuele wensen en/of bedenkingen betreffende de voorgenomen verkoop van wijkgebouw De Spil kenbaar te maken.
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