

Afdeling	: R&E - Vastgoed	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Nicole Beelen (0495-575543)	DJ-581079
Portefuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 581077
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Verkoop wijkgebouw De Spil.

Voorstel

- 1- In te stemmen met de verkoop van wijkgebouw De Spil.
- 2- De huidige gebruikers te informeren middels bijgevoegde brief.
- 3- De wijkraad te informeren middels bijgevoegde brief.

Inleiding

De Spil is ca. 18 jaar geleden gebouwd als wijkaccommodatie voor de wijk Molenakker. Ondanks dat diverse organisaties De Spil voor hun activiteiten hebben gebruikt, heeft het gebouw nooit echt een wijkfunctie gehad. De laatste jaren is het gebruik van De Spil steeds verder afgenomen. Op dit moment wordt De Spil nog maar zeer beperkt gebruikt.

Beoogd effect/doel

De verkoop van De Spil, gelegen aan Molenakkerplein 115 te Weert, tegen een maximaal verkoopresultaat te realiseren.
Het terugbrengen van vierkante meters sociaal maatschappelijk aanbod in Weert Noord.
Het realiseren van de taakstelling vastgoed door het terugbrengen van de exploitatielasten.

Weert, 13 november 2018	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord							
	bespreken							
Soort besluit: Besluit college		27.11.2018						

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

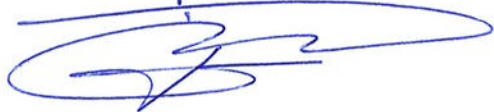
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 27.11.2018

Nummer: 2

De secretaris,



Argumenten

1.1 Beperkt gebruik

In onderstaande tabel worden de gebruikersgroepen van het wijkgebouw benoemd.

Naam	Activiteit	Wanneer	Tijd	Ruimte	Overig
Evangélique le Chandelier	Kerkgenootschap	Zondag	15.00 - 18.00 uur	Zaal	
El Paso Linedancers	Dans	Woensdag	19.15 - 22.30 uur	Zaal	
The Vine of Life	Kerkgenootschap	Zondag	10.00 - 15.00 uur	Zaal en trefruimte	Incidenteel bovenruimte
W. Schroten Vioollessen	Vioollessen	Donderdag	16.30 - 21.30 uur	Bovenruimte	
Weerter Mannenkoor	Zang	Donderdag	19.00 - 23.59 uur	Zaal en trefruimte	Incidentele huur

Uit de tabel blijkt dat het gebruik van het wijkgebouw beperkt is. Slechts vijf groepen maken gebruik van De Spil. Géén van deze gebruikersgroepen komt uit de wijk Molenakker. Daarnaast geldt ook dat een deel van de gebruikers niet onder de maatschappelijke doelgroepen van de gemeente vallen. Het aantal gebruiksmomenten per week is heel beperkt. Er kan dan ook worden gesteld dat de maatschappelijke functie van De Spil beperkt is en de wijkfunctie nihil.

Gezien het beperkt aantal gebruikers en het gegeven dat deze niet specifiek aan de wijk Molenakker zijn verbonden, kunnen deze prima worden ingepast in het sociaal culturele aanbod elders binnen de gemeente.

1.2 Negatieve exploitatie

De exploitatielasten van het wijkgebouw bedragen jaarlijks € 55.000,-. De inkomsten uit verhuur bedragen € 11.000,-. Het gebouw kent daarmee een negatieve exploitatie van € 44.000,-.

1.3. Verkoop van De Spil is in lijn met het voorzieningenplan Weert-Noord

Het voorzieningenplan Weert-Noord is onderdeel van de nota 'Voorzieningenplannen Weert' die in november 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. De raad heeft besloten dat de nota gebruikt kan worden als meerjarig referentiekader voor de ontwikkeling van het voorzieningenaanbod in Weert.

In het voorzieningenplan Weert-Noord is gesteld dat het aanbod van de sociaal-culturele ruimten in Weert-Noord kan worden gereduceerd en geconcentreerd. Door leeftijd, voorzieningenniveau, capaciteit en benutting tegen elkaar af te wegen, gaat de voorkeur uit naar het vrijspelen (slopen of verkopen) van De Spil.

In het voorzieningenplan is nog de optie geopperd om De Spil de komende jaren (na 2015) eerst nog in te zetten voor het faciliteren van primair onderwijs en kinderopvang voor zover de herschikking van de primair onderwijsgebouwen hierom vraagt. Daarnaast zou De Spil op termijn eventueel een tijdelijke functie kunnen gaan vervullen als ontmoetingsplaats voor het toenemend aantal senioren in de wijk Molenakker. De tijdelijke inzet van De Spil ten behoeve van onderwijs is niet aan de orde. Ook (zicht op) een behoefte om De Spil in te zetten als ontmoetingsplaats voor ouderen is er niet. Het ligt niet voor de hand daar in dit stadium rekening mee te houden en daarmee een verkoop van De Spil uit te stellen.

Kanttekeningen en risico's

Gebruikers dienen elders hun onderkomen te vinden. Verantwoordelijkheid ligt hierbij bij de gebruikers zelf. De gemeente kan hen wel op weg helpen door te wijzen op de verschillende locaties binnen Weert.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Bij verkoop wordt uitgegaan van een minimaal de getaxeerde marktwaarde (de taxatie is aangevraagd). De netto-opbrengst is het verschil tussen de verkoopwaarde en de boekwaarde. De financiële gevolgen worden bij de eerste of de tweede rapportage 2019 verwerkt, afhankelijk van de afwikkeling van de verkoop.

Uitvoering/evaluatie

Na besluit door uw college, worden de gebruikers en de wijkraad geïnformeerd over het voornemen tot verkoop. Vervolgens wordt de verkoop verder vormgegeven, waarbij wordt ingezet op verkoop en levering in het eerste kwartaal 2019.

Communicatie/participatie

De huurders en de wijkraad per bijgevoegde conceptbrief informeren.

Geadviseerd wordt om de gemeenteraad te informeren via de TILS lijst.

Overleg gevoerd metIntern:

J. Westenberg, afdeling R&E
R. Deneer, afdeling OCSW
L. Hotterbeekx, afdeling R&E
E. Salman, afdeling financiën

Extern:

M. Kirkels, Hermans bedrijfsmakelaars

Bijlagen:

-

Gebruikers De Spil

Weert, 28 november 2018

Onderwerp : Verkoop wijkgebouw De Spil

Beste meneer, mevrouw,

U huurt momenteel een ruimte in wijkgebouw De Spil. De gemeente is voornemens het gebouw te verkopen. In deze brief informeren wij u hier verder over.

Reden tot verkoop

De Spil is ca. 18 jaar geleden gebouwd als wijkaccommodatie voor de wijk Molenakker. Ondanks dat diverse organisaties De Spil voor hun activiteiten hebben gebruikt, heeft het gebouw nooit echt een wijkfunctie gehad. De laatste jaren is het gebruik van De Spil steeds verder afgenomen. Op dit moment wordt De Spil nog maar zeer beperkt gebruikt. Dit heeft de gemeente doen besluiten om De Spil te verkopen.

Verkoop per 2019

De aankomende maanden zal de gemeente inzetten op verkoop van De Spil. In januari 2019 wordt gestart met het verkoopproces.

Wat betekent dit voor u?

Voor het nieuwe jaar kunt u gewoon een contract aanvragen zoals u dit elk jaar doet. U zult wel op zoek moeten gaan naar een nieuw onderkomen. U heeft hiervoor nog wel tijd. De verkoop start in januari en het is niet op voorhand te zeggen wanneer de verkoop zal worden afgerond. Wij kunnen wel toezeggen dat u met zekerheid het eerste kwartaal van 2019 gebruik kunt blijven maken van De Spil.

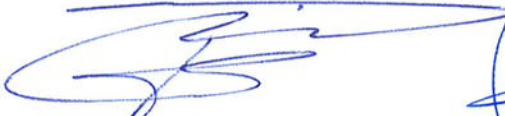
Mocht een geschikte kandidaat worden gevonden, dan zullen wij u hierover tijdig informeren. Wanneer u als gebruiker in de tussentijd een andere ruimte vindt, dan kunt u het contract van de Gemeente kosteloos en per direct laten beëindigen. Voor de gemeente bevat het nieuwe contract een opzegtermijn van 1 maand.

Heeft u moeite met het vinden van een nieuw onderkomen? Wij kunnen u helpen met het verwijzen naar beschikbare locaties binnen de gemeente. Wel willen wij u erop wijzen dat u uiteindelijk zelf verantwoordelijk bent voor het vinden van een geschikte ruimte.

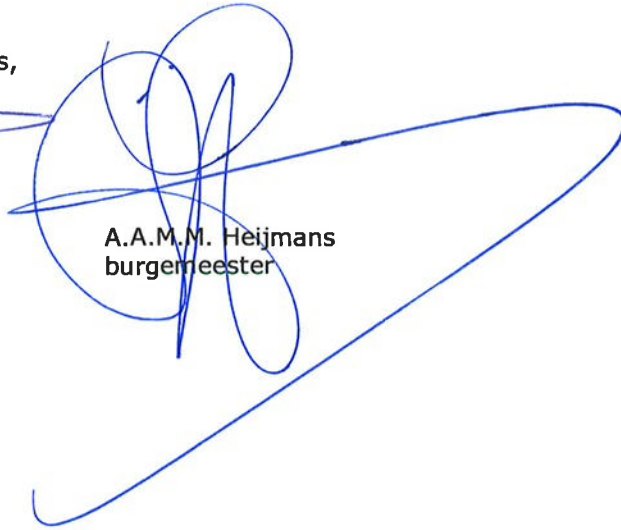
Tot slot

Mochten er vragen zijn, dan kunt u contact opnemen met Nicole Beelen. Zij is te bereiken op 0495-575543.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Wijkraad Molenakker
De heer A. Grijmans
Stellingmolen 6
6003 CH WEERT

Weert, 28 november 2018

Onderwerp : Verkoop wijkgebouw De Spil

Beste meneer Grijmans,

In uw wijk ligt wijkgebouw De Spil. De Gemeente is voornemens het gebouw te verkopen. In deze brief informeren wij u hier verder over.

Reden tot verkoop

De Spil is ca. 18 jaar geleden gebouwd als wijkaccommodatie voor de wijk Molenakker. Ondanks dat diverse organisaties De Spil voor hun activiteiten hebben gebruikt, heeft het gebouw nooit echt een wijkfunctie gehad. De laatste jaren is het gebruik van De Spil steeds verder afgenomen. Op dit moment wordt De Spil nog maar zeer beperkt gebruikt. Dit heeft de gemeente doen besluiten om De Spil te verkopen.

Verkoop per 2019

De aankomende maanden zal de gemeente inzetten op verkoop van De Spil. In januari 2019 wordt gestart met het verkoopproces.

Wat betekent dit voor de gebruikers?

Voor het nieuwe jaar kunnen de gebruikers een contract aanvragen zoals zij dit elk jaar doen. Zij zullen wel op zoek moeten gaan naar een nieuw onderkomen. Hiervoor hebben zij nog wel tijd. De verkoop start in januari en het is niet op voorhand te zeggen wanneer de verkoop zal worden afgerond. Wij kunnen wel toezeggen dat de gebruikers met zekerheid het eerste kwartaal van 2019 gebruik kunnen blijven maken van De Spil.

Mocht een geschikte kandidaat worden gevonden, dan zullen wij u en de gebruikers hierover tijdig informeren. Wanneer de gebruikers in de tussentijd een andere ruimte vinden, dan kunnen zij het contract van de Gemeente kosteloos en per direct laten beëindigen. Voor de gemeente bevat het nieuwe contract een opzegtermijn van 1 maand.

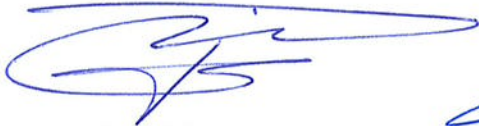
Hoewel de gebruikers zelf verantwoordelijk zijn voor het vinden van een geschikte ruimte, kan de gemeente hen helpen met het verwijzen naar beschikbare locaties binnen de gemeente.

Naast de wijkraad ontvangen ook de gebruikers allen een brief waarin zij over de verkoop worden geïnformeerd en de gevolgen die dit voor hen heeft.

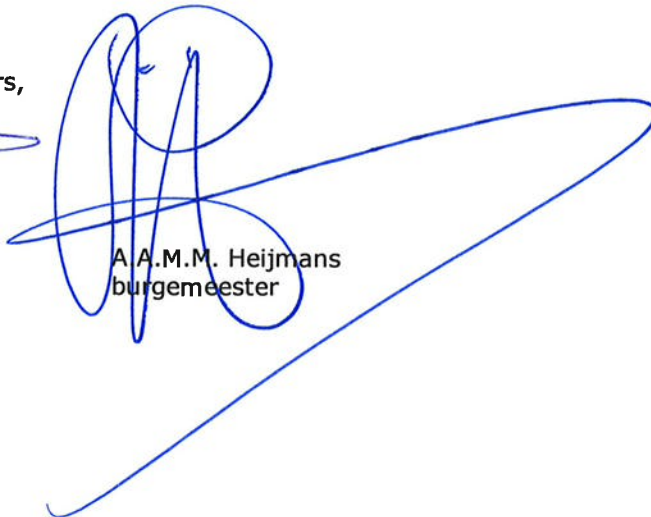
Tot slot

Mochten er vragen zijn, dan kunt u contact opnemen met Nicole Beelen. Zij is te bereiken op 0495-575543.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Brinkman', written in a cursive style.

G. Brinkman
secretaris

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.A.M.M. Heijmans', written in a cursive style.

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester