

|                         |                                    |               |
|-------------------------|------------------------------------|---------------|
| Afdeling                | : R&E - Vastgoed                   | B&W-voorstel: |
| Naam opsteller voorstel | : Jack Westenberg<br>(0495-575447) | DJ-596604     |
| Portefeuillehouder      | : drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk     | Zaaknummer:   |
|                         |                                    | 12072         |
|                         |                                    | Publicatie:   |
|                         |                                    | Openbaar      |

### Onderwerp

Inschrijfprocedure voor de verkoop van het complex Poort van Limburg.

### Voorstel

In te stemmen met het opstarten van een inschrijfprocedure ten behoeve van de verkoop van het complex Poort van Limburg.

### Inleiding

Tijdens de collegevergadering van 20 maart 2018 heeft uw college ingestemd met de intentie tot verkoop van het complex Poort van Limburg. Met dit besluit werd het eerder genomen collegebesluit tot vervreemden d.d. 08 mei 2012 herbevestigd.

### Beoogd effect/doel

De inschrijfprocedure (10 januari 2019 tot en met 31 maart 2019) dient primair als marktconsultatie, om inzicht te krijgen in de mogelijke interesse vanuit de markt, zowel financieel (omvang biedingen) alsook het voorziene gebruik. Op basis van de ontvangen biedingen kan het college vervolgens bepalen of het complex of delen hiervan worden verkocht. Het doorlopen van de inschrijfprocedure leidt niet tot de verplichting tot verkoop.

### Argumenten

De argumenten om te komen tot verkoop zijn in het eerdere collegebesluit al benoemd. De systematiek van een inschrijfprocedure biedt meerdere voordelen:

- De procedure biedt de mogelijkheid om inzicht te krijgen in de interesse binnen de markt, voor het complex, maar ook de losse onderdelen;
- De inschrijfprocedure is transparant, omdat iedereen de mogelijkheid krijgt om een bieding uit te brengen;
- De gemeente houdt grip op de doorlooptijd, aangezien de inschrijfprocedure een duidelijke eindtermijn kent waarin partijen hun bieding kunnen doen;
- De inschrijfprocedure leidt niet tot de verplichting tot verkoop. Na afloop van de procedure kan het college, op basis van de ontvangen biedingen, besluiten om het complex of onderdelen ervan te verkopen, of niet;

|                                |           |  |  |   |   |   |   |    |
|--------------------------------|-----------|--|--|---|---|---|---|----|
| Weert,<br>11 oktober 2018      | S         |  | B  | W   | W   | W   | W   | W  |
|                                |           |  |  | GG  | MvdH  | TG  | WVE   | PS |
|                                | akkoord   |  |  |   |   |   |  |    |
| Soort besluit: Besluit college | bespreken |  |  |  |  |  |   |    |

13.11.2018

#### 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.: 13-11-2018

Nummer: 3

De secretaris,



- Na afloop van de inschrijfprocedure bestaat de mogelijkheid om vrij met één van de gegadigden plannen verder uit te werken en/of te onderhandelen.

### **Kanttekeningen en risico's**

Met het besluit tot de intentie tot verkoop is een voorziening getroffen voor de afwaardering van het complex. Daarnaast is het complex onder de vlottende activa geplaatst. Indien uw college besluit om het complex of onderdelen ervan niet te verkopen en verlengd in exploitatie te behouden, dan zullen de kapitaallasten opnieuw geactiveerd worden. Daarnaast blijven bij voortdurende leegstand de exploitatielasten op de begroting drukken.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Het opstarten van de inschrijfprocedure heeft nog geen financiële gevolgen anders dan de kosten die gemaakt worden als gevolg van begeleiding van de verkoopprocedure door makelaar en notaris (ca. € 10.000,00). Deze kosten komen ten laste van de exploitatie complex Poort van Limburg.

### **Uitvoering/evaluatie**

Voorgesteld wordt om de inschrijfprocedure op 10 januari 2019 te starten, met als eindtermijn 31 maart 2019. Dit biedt de mogelijkheid om vooraf alle benodigde informatie te verzamelen en in een digitale dataroom beschikbaar te stellen voor alle geïnteresseerde partijen, via de media te communiceren over de inschrijfprocedure en de benodigde documenten op te laten stellen door de notaris.

### **Communicatie/participatie**

Ter voorbereiding op de inschrijfprocedure worden partijen geïnformeerd die eerder hun interesse kenbaar hebben gemaakt. Daarnaast wordt via de media en de gemeentelijke website aandacht geschonken aan de inschrijfprocedure.

Voorgesteld wordt om de gemeenteraad via de TILS lijst te informeren, alsook door middel van een presentatie tijdens de raadsinformatiebijeenkomst d.d. 20 november 2018.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

E. Salman, afdeling Financiën & Control  
L. Hotterbeekx, afdeling Ruimte & Economie  
N. Beelen, afdeling Ruimte & Economie  
H. Creemers, afdeling Ruimte & Economie  
O. Hermus, afdeling Ruimte & Economie

#### Extern:

J. Houben, MLK notarissen  
M. Kirkels, Hermans Bedrijfsmakelaars

### **Bijlagen:**

Collegebesluit intentie tot verkoop d.d 08 mei 2012  
Collegebesluit intentie tot verkoop d.d. 20 maart 2018

|                         |                                 |               |
|-------------------------|---------------------------------|---------------|
| Afdeling                | : R&E - Vastgoed                | B&W-voorstel: |
| Naam opsteller voorstel | : Jack Westenberg (0495-575447) | DJ-36158      |
| Portefeuillehouder      | : A.F. (Frans) van Eersel       | Zaaknummer:   |
|                         |                                 | 12072         |
|                         |                                 | Publicatie:   |
|                         |                                 | Openbaar      |

**Onderwerp**

Intentie tot verkoop complex Poort van Limburg.

**Voorstel**

1. In te stemmen met de intentie tot verkoop van het complex Poort van Limburg.
2. Geheimhouding op te leggen op de bijlagen o.g.v. artikel 10 lid 2, sub b en g WOB voor een periode van 5 jaar.

**Inleiding**

Het complex Poort van Limburg (bedrijfsverzamelgebouw, zalencentrum en drie commerciële ruimten) staat al geruime tijd leeg. Enkel het zalencentrum wordt op dit moment op evenementenbasis verhuurd. In het verleden is op verschillende manieren geprobeerd het complex te verkopen. Dit is tot op heden niet gelukt.

**Beoogd effect/doel**

Verkoop van het complex Poort van Limburg.

**Argumenten**

Het complex Poort van Limburg behoort niet tot de kernportefeuille van de gemeente. De leegstand heeft een negatief effect op de waarde van het complex en de begroting van de gemeente. Het is dan ook niet gewenst om het complex nog langer duurzaam te exploiteren.

Tijdens de collegevergadering van 08-05-2012 heeft uw college besloten om de Provincie te informeren over de intentie tot vervreemden van het zalencentrum. Vervolgens heeft uw college tijdens de collegevergadering van 18-11-2014 besloten om drie landelijke makelaars te benaderen voor het vervreemden van het complex Poort van Limburg. Op basis van het voorliggende advies wordt opnieuw bekrachtigd dat de gemeente de intentie heeft om het bedrijfsverzamelgebouw, het zalencentrum en de drie commerciële ruimten te verkopen.

Om te komen tot verkoop van het complex, dient de boekwaarde in verhouding tot de marktwaarde te worden gebracht. Hiertoe dient een taxatie te worden opgesteld. In 2015

|                                |               |           |   |     |    |    |      |
|--------------------------------|---------------|-----------|---|-----|----|----|------|
| Weert,<br>15 maart 2018        | S             |           | B | W   | W  | W  | W    |
|                                |               |           |   | FvE | PS | GG | MvdH |
|                                | De directeur, | akkoord   |   |     |    |    |      |
|                                |               | bespreken |   |     |    |    |      |
| Soort besluit: Besluit college |               |           |   |     |    |    |      |

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.:

Niet akkoord

Gewijzigde versie

A-stuk

B-stuk

C-stuk

De secretaris,

Aandacht voor de presentatie van de raad

Nummer: 10

hebben twee onafhankelijke landelijke taxateurs het complex gewaardeerd. Beide partijen zijn nu gevraagd om een hertaxatie uit te voeren, waarbij beide bureaus dezelfde opdracht hebben gekregen, om te komen tot een onafhankelijke waardering van de afzonderlijke onderdelen van het complex binnen de huidige bestemming. De uitkomsten van de huidige taxaties zijn opgenomen in bijlage 1.

**Kanttelingen en risico's**

Voor de kanttekeningen en risico's verwijzen wij naar de bijlage (niet openbaar).

**Financiële, personele en juridische gevolgen**

De intentie tot verkoop kent financiële gevolgen. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage (niet openbaar).

**Uitvoering/evaluatie**

N.v.t.

**Communicatie/participatie**

N.v.t.

---

**Overleg gevoerd met**

Intern:

Edwin Eggen, afdelingshoofd Ruimte en Economie  
Liliane Coninx, afdelingshoofd Financiën  
Edward Salman, adviseur afdeling Financiën  
Sandra Belghali, medewerker fiscale zaken afdeling Financiën

Extern:

S. Reyners RA, Manager | Audit Public Sector, Deloitte Accountants B.V

**Bijlagen (geheimhouding)**

1. financiële gevolgen afwaardering
2. Taxatierapportage Cushman & Wakefield, januari 2018
3. Taxatierapport CBRE Valuation & Advisory Services B.V., december 2017

|                                      |                                       |   |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Sector                               | : Ruimte                              | Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afdeling                             | : Sector Ruimte                       | Niet openbaar: <input type="checkbox"/>       |
| Zaaknummer(s)<br>ingekomen stuk(ken) | :                                     | Kabinet: <input type="checkbox"/>             |
| Behandelend medewerk(st)er           | : Paul Joppen    Tel.: (0495) 575 278 |   |
| Portefeuillehouder(s)                | : A.W.P. Kirkels                      | Numer B&W-advies:<br>BW-004726                |

**ONDERWERP**

Complex Poort van Limburg

**ADVIES**

Instemmen met de bijgevoegde brief aan het college van Gedeputeerde Staten inzake de door de provincie Limburg verstrekte subsidie ten behoeve van de realisatie van het Complex Poort van Limburg.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

Provincie Limburg heeft op 15 december 2009 een subsidie van maximaal € 2,7 miljoen aan gemeente Weert toegekend ten behoeve van de realisatie van het Complex Poort van Limburg. Deze subsidie is bedoeld als maatregel ter bestrijding van de kredietcrisis c.q. vastgoedcrisis en meer specifiek ter stimulering van de werkgelegenheid.

Algemeen:

Op verzoek van de raad wordt momenteel intern onderzocht in hoeverre er mogelijkheden zijn om tot vervreemding van onderdelen van het Complex Poort van Limburg over te gaan. Door middel van de bijgevoegde brief wordt aan het college van Gedeputeerde Staten melding gemaakt van het mogelijke voornemen tot vervreemden van onderdelen van het Complex Poort van Limburg.

Argumenten:

Omdat de bouw van het Complex Poort van Limburg sinds december 2009 een feit is, is er aan de subsidiedoelstellingen voldaan.

Kanttekeningen:

|   |  |   |           |  |   |   |   |   |
|---|--|---|-----------|--|---|---|---|---|
| Weert,<br>24 april 2012<br><br>De directeur,<br><br> |  | S   |           | B  | W   | W   | W   | W   |
|   |  |  | akkoord   |  |   |   |  |   |
|   |  |   | bespreken |  |  |  |  |  |
|   |  | Behandeling uiterlijk in college van 9 mei 2012                                     |           |  |   |   |   |   |

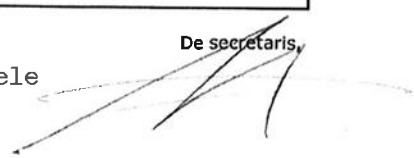
Beslissing d.d.: 8 mei 2012

Nummer: 11

De secretaris,

Akkoord met advies; mandaat wethouder Kirkels voor tekstuele  
aanpassing brief.

Totaal aantal pagina's 2



Bestuurlijk is het college reeds gepolst over haar standpunt ten aanzien van vervreemding van onderdelen van het complex. De reactie lag in de lijn van de constatering, dat met de start van de bouw van het complex aan de subsidiedoelstellingen is voldaan.

#### **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Niet van toepassing.

#### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Niet van toepassing.

#### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Organisaties/Instellingen

*Nadere specificatie:* het college van Gedeputeerde Staten van Limburg.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ brief.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ niet van toepassing.

#### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

regiegroep Complex Poort van Limburg.

Extern:

ambtelijke afstemming tussen gemeente Weert en Provincie Limburg.

#### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing