

Naam: K. Potze
Datum: 16 september 2021
Team/teamonderdeel: BV Financiën

Collegevoorstel

Onderwerp	Gunning en verkoop van het pand Jan Wiegerslaan 23
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het pand Jan Wiegerslaan 23 is via de website www.almeloverkoopt.nl te koop aangeboden en er is een openbare inschrijving geweest. [REDACTED] is met een bod van € 70.500 kosten koper de hoogste inschrijver. Het pand kan gegund en verkocht worden voor dit bedrag. Hiermee geeft het college invulling aan het besluit tot afstoten van gemeentelijk vastgoed.

Voorgesteld besluit

1. Over te gaan tot gunning en verkoop van het pand Jan Wiegerslaan 23 voor het geboden bedrag van € 70.500 kosten koper.
2. Alsmede te verkopen aan de koper van het pand Jan Wiegerslaan 23 een aansluitend perceel openbaar groen, ter grootte van 333 m² voor een bedrag van € 16.650,--
3. Het netto resultaat van deze verkoop ten bedrage van € 87.150 toe te voegen aan de algemene reserve.
4. De raad voor te stellen de begroting 2021 bij verzamelbesluit in de slotrapportage te wijzigen.

Inleiding

Het beleid van de gemeente Almelo is erop gericht om gemeentelijk vastgoed af te stoten. Het pand Jan Wiegerslaan 23 draagt niet bij aan de beleidsdoelstellingen, behoort daarom niet tot de kernportefeuille en kan daarom verkocht worden. De gemeenteraad heeft op 19-5-2020 een besluit hiertoe genomen.

Hiervoor is dit pand via de website www.almeloverkoopt.nl te koop aangeboden en er is een openbare inschrijving geweest.

[REDACTED] (hierna: koper) is de hoogste inschrijver voor het pand met een bieding van € 70.500. De andere twee binnengekomen inschrijvingen waren voor een bedrag van € 30.030 en € 27.600. Het pand is door Team Sanders Makelaars gewaardeerd op een vrije verkoopwaarde van € 30.000. Koper is voornemens het historische pand geheel te renoveren en in de oude glorie te herstellen. Om het pand beter uit de verf te laten komen is het voor hem gewenst dat er meer grond verkocht wordt dan aanvankelijk aangeboden. Aan dit verzoek kan medewerking worden verleend.

Beoogd effect

Het afstoten van vastgoed en daarmee het reduceren van beheer- en onderhoudskosten van zowel het gebouw alsmede de grond.

Argumenten voor

1.1 *Het pand dient geen beleidsdoelstelling*

Met de verkoop van het pand wordt invulling gegeven aan het streven om te komen tot een verkleining van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

1.2 *Behoort niet tot de kernportefeuille*

In het verleden is een lijst vastgesteld met daarop de panden die tot de gemeentelijke kernportefeuille gerekend worden. Dit pand behoort daar niet toe.

2.1 *Ruimtelijk goed ingepast*

Door het toevoegen van het openbaar groen wordt een betere ruimtelijke invulling verkregen, het pand komt beter uit de verf;

3.1 *Naast de eenmalige verkoopopbrengst is er sprake van een vermindering van beheer- en onderhoudskosten.*

3.2 *Incidentele verkoopopbrengsten worden toegevoegd aan de algemene reserve.*

Kanttekeningen

N.v.t.

Alternatieven

Bij niet gunnen wordt het pand opnieuw te koop aangeboden. Dan niet meer via inschrijving maar via een makelaar. Echter gelet op de huidige bieding zal een soortgelijk bod niet (snel) weer gehaald worden.

Kosten, opbrengsten en dekking

Het pand en de extra grond worden verkocht voor een bedrag van € 87.150,

Het te verkopen pand leidt tot een totaal incidenteel verkoopresultaat van € 87.150

Deze incidentele baat dient ten gunste te komen van de algemene reserve.

Uitvoering

Er is na de inschrijving een formulier Wet Bibob en Vastgoedtransacties ingevuld door de inschrijver. Dit formulier is getoetst en geeft geen aanleiding tot nader onderzoek.

Koper is voornemens om het pand met een kantoorfunctie (voor uitsluitend privé gebruik) te gaan invullen.

Na uw besluit tot gunning en verkoop zal koper een koopovereenkomst worden aangeboden.

Bijlagen

1. Biedingsformulier (Intern-78620) **niet openbaar op grond van artikel 10 lid 2 aanhef sub e en g Wob.**
2. Taxatierapport (Email-35151) **niet openbaar op grond van artikel 10 lid 2 aanhef sub b en g Wob.**
3. Verkooptekening (Intern-78621)
4. Raadsbesluit (Raad 1905451)

Procesinformatie

Intern overleg

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de Bibob-coördinator over de Bibob-procedure. Het plan is ter behandeling voorgelegd aan de Intaketafel en akkoord bevonden.

Afstemming met portefeuillehouder

Deze verkoop (gunning + aanvullende verkoop) is besproken met wethouder Langius en akkoord bevonden.

Directie-advies
B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit
Regulier via openbaar ibabs.