

Naam: K. Potze
Datum: 11 april 2022
Team/teamonderdeel: Vastgoed

Collegevoorstel

| | |
|---|---|
| Onderwerp | Gunning en verkoop van het pand Westermaatweg 14/14a |
| Advies Is er een uiterste behandeldatum? | Hamerstuk |
| Portefeuillehouder | E.J.F.M. van Mierlo |
| Openbaar | Openbaar |
| Raadsvoorstel of raadsbrief | n.v.t. |

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het pand Westermaatweg 14/14a is te koop aangeboden en er is een openbare inschrijving geweest. De hoogste inschrijving bedraagt € 671.000,-- kosten koper. Het pand kan gegund en verkocht worden voor dit bedrag. Hiermee geeft het college invulling aan het beleid tot afstoten van gemeentelijk vastgoed welke niet tot de kernportefeuille panden behoren. Het college van B&W heeft besloten over te gaan tot gunning en verkoop van het betreffende pand.

Voorgesteld besluit

1. Over te gaan tot gunning en verkoop van het pand Westermaatweg 14/14a voor het geboden bedrag van € 671.000,-- kosten koper.
2. Het netto resultaat van deze verkoop ten bedrage van € 396.000,-- te muteren op het begrotingssaldo 2022.
3. De raad voor te stellen de begroting 2022 bij verzamelbesluit in de eerstvolgende tussentijdse rapportage te wijzigen.

Inleiding

Het beleid van de gemeente Almelo is erop gericht om gemeentelijk vastgoed, dat behoort tot de niet-kernportefeuille panden van de gemeente, af te stoten. Het pand Westermaatweg 14/14a draagt niet bij aan de beleidsdoelstellingen, behoort daarom niet tot de kernportefeuille en kan daarom verkocht worden. De gemeenteraad heeft op 19 mei 2020 een besluit hiertoe genomen. Het pand is via de website www.funda.nl te koop aangeboden en er is een openbare inschrijving geweest. De hoogste inschrijving voor het pand bedraagt € 671.000,--. Het pand is door Hoogstate Taxateurs o.g. gewaardeerd op een minimale vrije verkoopwaarde van € 500.000,--.

Beoogd effect

Het afstoten van vastgoed en daarmee het reduceren van beheer- en onderhoudskosten van gemeentelijke panden.

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 *Het pand behoort niet tot de kernportefeuille*

In het verleden is bijlage 1 van de Nota Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 vastgesteld, zijnde de lijst met daarop de panden die tot de gemeentelijke kernportefeuille gerekend worden. Dit pand behoort daar niet toe en komt daarom niet op deze lijst voor.

Kanttekeningen

N.v.t.

Alternatieven

Bij niet gunnen wordt het pand opnieuw te koop aangeboden. Echter, gelet op de huidige bieding zal een soortgelijk bod niet (snel) weer gehaald worden.

Kosten, opbrengsten en dekking

Het pand wordt verkocht voor een bedrag van € 671.000,-- Het pand heeft nog een boekwaarde per 01-01-2022 van € 275.000,--. Na verrekening van de boekwaarde resulteert een incidenteel verkoopresultaat van € 396.000,--. In de begroting voor 2022 zijn incidentele verkoopopbrengsten uit de verkoop van vastgoed geraamd (stelpost € 150.000,--). Het bovenstaande verkoopresultaat dient betrokken te worden bij deze geraamde verkoopopbrengsten in de begroting voor 2022. Als gevolg van de verkoop zullen de beheer- en onderhoudslasten structureel vrijvallen met een bedrag van € 6.900,--.

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 woonfunctie te gaan invullen. Na het besluit tot gunning en verkoop kan de door de makelaar opgestelde verkoopovereenkomst door de burgemeester worden ondertekend en daarmee de woning notarieel worden overgedragen.

Bijlagen

1. Koopovereenkomst Westermaatweg 14/14a (Documenten Intern-81974) **niet openbaar op grond van artikel 5.1 lid 2 sub f Wet open overheid.**
2. Taxatierapport Westermaatweg 14 (Documenten Intern-81832) **niet openbaar op grond van artikel 5.1 lid 2 sub f Wet open overheid.**
3. Verkooptekening (Documenten Intern-81971).

Procesinformatie

Intern overleg

Er heeft afstemming plaatsgevonden met team Bedrijfsvoering/Financiën over de financiële afwikkeling van deze transactie.

Afstemming met portefeuillehouder

Deze verkoop (gunning) is besproken met wethouder Van Mierlo en akkoord bevonden.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier via openbaar lbabs.