

Naam: K. Potze  
Datum: 21 april 2022  
Team/teamonderdeel: BV Financiën

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>verkoop van de woning Paradijsweg 34</b>
Advies	<b>Hamerstuk</b>
Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Ja, 10 mei 2022</b>
Portefeuillehouder	<b>E.J.F.M. van Mierlo</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>n.v.t.</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het pand Paradijsweg 34 is te koop aangeboden aan de huidige huurder. Via de makelaar is een koopovereenkomst tot stand gekomen voor een bedrag van € 160.000,-- kosten koper. Het pand kan 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 Paradijsweg 34 voor het overeengekomen bedrag van € 160.000,-- kosten koper.
2. Het netto resultaat van deze verkoop ten bedrage van € 153.000 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 af te stoten. Het pand Paradijsweg 34 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 makelaar te koop aangeboden aan de huidige huurder. De overeengekomen prijs van het pand bedraagt € 160.000,--. Het pand is door Hoogstate Taxateurs o.g. gewaardeerd op een minimale vrije verkoopwaarde van € 120.000,--, onder bezwaar van huur en € 200.000,-- vrij van huur en gebruik. De voorgenomen verkoop is naar aanleiding van het zogenaamde "Didam-arrest" kenbaar gemaakt door middel van publicatie. Tegen de verkoop is door derden geen zaak aanhangig gemaakt bij de rechtbank en daarom kan deze verkoop worden doorgezet.

### 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.

## Kosten, opbrengsten en dekking

Het pand wordt verkocht voor een bedrag van € 160.000,--. Het pand heeft nog een boekwaarde per 01-01-2022 van € 7.000,--. Na verrekening van de boekwaarde resulteert een incidenteel verkoopresultaat van € 153.000,--. 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.

In de begroting zijn de huuropbrengsten opgenomen voor een bedrag van € 7.490,--. Bij verkoop zullen deze worden afgeraamd naar nihil. Als gevolg van de verkoop zullen de beheer- en onderhoudslasten structureel vrijvallen met € 1.835,--.

## Uitvoering

Koper is voornemens om het pand met een woonfunctie te blijven bewonen maar nu in de hoedanigheid van eigenaar. Na uw besluit tot gunning en verkoop kan de door de makelaar opgestelde verkoopovereenkomst door de burgemeester worden ondertekend en daarmee de woning notarieel overgedragen.

Bij niet verkopen blijft het pand eigendom van de gemeente. De gemeente zal dan de taken als verhuurder moeten voortzetten. Openbaar verkopen onder bezwaar van huur (er wordt verkocht met de zittende huurder) is een optie die overwogen kan worden. De ervaring is echter dat dit een lagere opbrengst zal opleveren dan nu het geval is.

## Bijlagen

1. Koopovereenkomst Paradijsweg 34 (Intern 82070) **niet openbaar op grond van artikel 5.1 lid 2 sub f Wet open overheid.**
2. Taxatierapport Paradijsweg 34 (intern 82200) **niet openbaar op grond van artikel 5.1 lid 2 sub f Wet open overheid.**
3. Verkooptekening (Intern - 82184)

---

## Procesinformatie

### *Intern overleg*

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

Tevens is dit voorstel getoetst in het kader van Bibob en akkoord bevonden.

### *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 ibabs.