Gemeente Bergen op Zoom

RVB22-0053

RVB22-0053

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verkoop Parkkeetje, Zuidzijde Zoom 61a
Nummer voorstel	:	RVB22-0053
Datum voorstel	:	2 september 2022
Portefeuillehouder(s)	:	Mw. L. Demmers – van der Geest
Contactpersoon	:	De heer L.W. van den Bulk
Afdeling	:	R&E/Wonen & Leven
Contactpersoon Email	:	l.w.vandenbulk@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	:	0164-277539
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

In te stemmen met de verkoop van het Parkkeetje aan de Zuidzijde Zoom 61a

Type voorstel:

☐ Kaderstellend
☑ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Er is gecommuniceerd met de verkopend makelaar, Baas Makelaars, er zijn twee taxaties uitgevoerd voorafgaand aan de verkoop door lokale taxateurs Helmig Bedrijfsmakelaars en In de Vierwinden makelaardij. Intern is er met de financieel adviseur, jurist vastgoed & grondzaken, accountmanagers vastgoed, planeconoom, adviseur grondzaken afgestemd over de strategie bij verkoop, gunning en verkoopwaarden.

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt gevraagd, conform RVB21-0029 en PL21-07142, waarin expliciet overeen is gekomen dat het college pas handelingsbevoegd is na een positief advies van de gemeenteraad, om in te stemmen met de verkoop van het Parkkeetje aan de Zuidzijde Zoom 61 a.
De verkoop van het Parkkeetje vloeit voort uit het vastgestelde “Plan van Aanpak versneld afstoten vastgoed” (PL21-07142).

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage

RVB22-0053

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	20 oktober 2022
Nummer	:	RVB22-0053
Onderwerp	:	Verkoop Parkkeetje, Zuidzijde Zoom 61a

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

In te stemmen met de verkoop van het Parkkeetje aan de Zuidzijde Zoom 61a .

Inleiding

Conform Plan van Aanpak versneld afstoten vastgoed PL21-07142, is in 2021 besloten om 15 objecten versneld af te stoten in de jaren 2021 t/m 2023. De aanleiding hiervoor was het Focusakkoord waarin verschillende ombuigingen en opbrengsten vanuit vastgoed moesten worden gerealiseerd.
Het Parkkeetje aan de Zuidzijde Zoom 61a is een van deze objecten.
Het Parkkeetje werd door de gemeente gebruikt als lunchlocatie voor de buitendienst en gedeeltelijk als opslaglocatie voor de buitendienst. De buitendienst maakt inmiddels gebruik van de gemeentewerf.

Conform de aanbesteding makelaars-taxateurs uit 2022 heeft Baas Makelaars uit Halsteren het pand via Funda in Business te koop aangeboden met een vraagprijs van € 33.000,- k.k. De taxatiewaarde (onderbouwt door 2 taxaties) bedraagt € 33.000,-. De procedure verkoop bij inschrijving is gevolgd waarbij geïnteresseerden een bod konden uitbrengen. Er zijn 11 biedingen ontvangen, zeer variërend in bedrag en gebruik.

De gunning, onder voorbehoud van goedkeuring door college en gemeenteraad, is op 12 augustus 2022 gedaan aan de bieder die een bod heeft uitgebracht van € 51.100,- k.k. en tevens heeft aangegeven het te willen gebruiken binnen het gebruik conform bestemmingsplan.
Het gebruik conform bestemmingsplan bedraagt Bedrijf categorie 1 en 2 met aanduiding nutsvoorzieningen. Deze bestemming is zeer expliciet en niet gebruikelijk, dit heeft echter alles te maken met het aangrenzende elektriciteitshuisje van Enexis. Dit is bij verkoopinformatie door de makelaar aangegeven, er zijn geen toezeggingen gedaan over het wijzigen van de bestemming en dit is ook niet de intentie van de gemeente.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De verkoop zorgt voor de mogelijkheid voor een ondernemer, om binnen de beperkte bestemming van het gebouw, een bedrijf in de categorie1-2 te starten.

Uitwerking voorstel

Er is een koopovereenkomst gesloten, onder voorbehoud van goedkeuring college en gemeenteraad waarbij een kwalitatieve verplichting is opgenomen om de uitstraling van het gebouw niet te mogen wijzigen en er een instandhoudingsplicht van toepassing is. Tevens is er een anti-speculatiebeding opgenomen in de koopovereenkomst.
Levering van het gebouw vindt plaats bij een notaris naar keuze van koper.

Consequenties van het voorstel

De verkoopopbrengst van € 51.100,- k.k. behoort bij de taakstelling 'afstoten vastgoed' binnen het Focusakkoord. Tevens heeft het een positief effect op de begroting van vastgoed vanwege het wegvallen van de exploitatiekosten van € 3.300,- per jaar.

Duurzaamheid

N.v.T.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten			X	
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			X	
3. Imago gemeente			X	
4. Algemene en externe omgeving			X	
5. Veiligheid			X	
6. Financiën			X	
7. Juridisch				X
8. Planning			X	
9. Kwaliteit uitvoering			X	
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners			X	

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
7.	Juridische risiso's bij verkoop. Doorverkoop, uitbouwen, aanvraag wijziging bestemmingsplan	Mogelijk wijziging van uitstraling en gebruik van Parrkkeetje.	Er dienen een aantal afspraken te worden opgenomen in de koopovereenkomst, zoals kwalitatieve verplichting uitstraling gebouw en geen mogelijkheid tot uitbouwen, anti-speculatiebeding en verrekening bij wijziging bestemmingsplan	Cluster W&L

Alternatieven

Niet verkopen, maar in eigendom houden. Hierdoor wordt geen verkoopopbrengst gerealiseerd en blijven de exploitatielasten voor de gemeente aanwezig, wel kan de buitendienst gebruik blijven maken van de locatie.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

De burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 2 september 2022, nr. RVB22-0053;

gelet op

BESLUIT:

De gemeenteraad stemt in met de verkoop van het Parkkeetje, Zuidzijde Zoom 61a.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 oktober 2022

De griffier,	De voorzitter,
Mevr. E.P.M. van der Meer	Dhr. dr. F.A. Petter