Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0076

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verkoop Parkkeetje, Zuidzijde Zoom 61a
Nummer voorstel	:	RVB23-0076
Datum voorstel	:	10-10-2023
Portefeuillehouder(s)	:	Mevr. A.M. Demmers-van der Geest
Contactpersoon	:	De heer P. van Delft
Afdeling	:	Vastgoed en Grondzaken
Contactpersoon Email	:	p.vandelft@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

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0076

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	14-12-2023
Nummer	:	RVB23-0076
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.
Het Parkkeetje is in 2023 aangewezen als gemeentelijk monument en wordt nu als zodanig verkocht.

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.

De discussie over of het Parkkeetje wel of geen gemeentelijk monument is en de procedure om het Parkkeetje uiteindelijk aan te wijzen als gemeentelijk monument heeft vrij lang geduurd. Na meerdere gesprekken met de koper, heeft de koper alsnog besloten om het Parkkeetje inclusief 22m2 grond aan te kopen voor een totaal bedrag van € 53.520,- k.k.

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 is opgenomen dat het gaat om een gemeentelijk monument en tevens is er opgenomen dat er een voorkeursrecht van koop aan de gemeente van toepassing is. 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. Daarnaast is er en opbrengst van de grond van € 2.200,- .Tevens heeft het een positief effect op de begroting van vastgoed vanwege het wegvallen van de exploitatiekosten van € 3.300,- per jaar.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

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 risico's bij verkoop zijn redelijk gedekt door monumentenstatus en opgenomen voorkeursrecht van koop. Echter is er minder regie over het gebouw dan wanneer de gemeente het in eigendom heeft. Onduidelijkheid ovet gebruik van het gebouw en omliggende grond	Er kan overtreding van de regels plaatsvinden, bijvoorbeeld doordat er niet gehouden wordt aan de regels van het bestemmingplan.	Een handhavingstraject starten indien nodig.	Vastgoed & Grondzaken en handhaving indien er strijdigheid ontstaat tussen het feitelijk gebruik en het bestemmingsplan.

Alternatieven

Niet verkopen, maar in eigendom houden. Hierdoor wordt geen verkoopopbrengst gerealiseerd en blijven de exploitatielasten voor de gemeente aanwezig.

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,

Mevr. drs. M. Mulder MSc.

RVB23-0076

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 10 oktober 2023, nr. RVB23-0076;

BESLUIT:

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2023

De griffier,	De voorzitter,
Mevr. drs. E.P.M. van der Meer	Mevr. Drs. M. Mulder MSc.

Evidence sheet iBabs digital signature

Mulder, (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
10-24-2023 16:24
0ee3a49f8c0cfbe7c2716a477057fe8f8f8cf2d8e36533ebf2643f776baa3cad



Vliet, M. (Martin) van
M.vanVliet@bergenopzoom.nl
25-10-2023 10:39
9500dceee8249333e8e2a77149bbb5ac473cd5efd938a010d33786b1d0555d85

