

Aan de fractie Partij Vrij Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		UIT - 1885245	8 januari 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
	0546-54 11 11	A.J. Reekers	DCS - 1862780

Onderwerp
gemeentepand Dahliastraat 9

Geachte heer De Olde,

In onze brief met kenmerk UIT- 84520 hebben wij u geantwoord op de door u gestelde vragen over de verkoop van het pand Dahliastraat 9 (Dahliaschool) te Almelo. Naar aanleiding van deze brief zijn er door uw fractie aanvullende vragen gesteld. Korthedshalve geven wij hierna de aanvullende vragen weer en de daarop door ons college gegeven antwoorden.

Vraag 1.

Waarom is de Dahliastraat 9 te Almelo niet openbaar verkocht, aangezien er meer belangstelling voor was en er een woonbestemming op komt?

Antwoord:

Zoals in onze eerdere beantwoording al is aangegeven waren er in 2016 al gesprekken gevoerd met de initiatiefnemer en was het destijds gangbaar om bij initiatieven de panden en gronden onderhands te verkopen. Het alsnog in de openbare verkoop brengen in 2018 terwijl de gesprekken over de ontwikkeling gedurende deze tijd hebben plaatsgevonden achten wij onzorgvuldig.

Vraag 2.

In uw tekst staat "wij gaan uit van een openbare verkoop van panden." Dit pand is niet in de openbare verkoop geweest. Waarom niet?

Antwoord:

Met de start van het nieuwe college gaan wij uit van openbare verkoop. Een aantal panden waarover al langdurige onderhandelingen plaats vinden zullen wij nog afhandelen middels onderhandse verkoop omdat partijen er op mogen vertrouwen dat wij zorgvuldig handelen. Na een periode van meer dan een jaar overleg en afspraken met een partij over deze school achten wij het niet correct om - conform het in 2018 ingezette beleid - deze nu in de openbare verkoop aan te bieden.

Vraag 3.

Waarom geeft de gemeente Almelo hier geen antwoord op. Als dit pand een openbare inschrijving geweest zou zijn, dan zou iedereen op dit pand kunnen reageren? Maar dit is niet gebeurd.

Antwoord:

Zie onze eerdere gegeven antwoorden en aanvullende reacties.

Vraag 4.

Voor de duidelijkheid: Hoes Makelaars heeft het pand dus gekocht voor 200.000 euro?

Antwoord:

De heer B. Haarman van Hoes Makelaars zal het pand aankopen voor een bedrag van € 210.000,--

Vraag 5.

Op welke manier is hij aan het pand gekomen, hoe is hij tot de koop gekomen. Is er afgesproken dat er een woonbestemming op komt?

Al in 2016 heeft de makelaar zijn interesse getoond voor de aankoop en ontwikkeling van het pand. De verkoopprijs is bepaald op basis van de toekomstige bestemming i.c. wonen in plaats van de nu geldende bestemming. In de koopovereenkomst wordt een bepaling opgenomen dat de levering plaats zal vinden onder de voorwaarde dat er kan worden afgeweken van de bestemming maatschappelijke doeleinden ten faveure van wonen.

Vraag 6.

Hoe kan het zijn dat de een wel voor zo'n lucratieve deal in aanmerking komt, en andere geïnteresseerde kopers niet?

Antwoord:

Zie eerder gegeven antwoorden.

Vraag 7.

Het is niet te vergelijken met het voormalige stadhuis, en al helemaal niet dat er zo'n groot gat tussen de WOZ waarde en de prijs van het pand zit. Normaal gesproken komt het bijna nooit voor dat er in een schoolgebouw een woonbestemming op komt. Dan worden de prijzen heel anders.

Antwoord:

Zoals eerder aangegeven is bij de taxatie door de makelaar uitgegaan van een waardebepaling op basis van de toekomstige functie waarbij er sprake zal zijn van een noodzakelijke forse investering in het gebouw om deze om te zetten naar woningen.

Vraag 8.

Wat worden de huurprijzen van de appartementen? In de raadsbrief staat duidelijk dat het pand 200.000 euro is, en dat het pand bijna verkocht is. Of klopt het niet wat in de raadsbrief staat? Voor de duidelijkheid, achter het pand kan nog zeker geparkeerd worden, en die parkeerplaatsen horen bij de Dahliastraat 9.

Antwoord:

De huurprijzen van de levensloopbestendige woningen liggen dicht bij maar beneden de huurtoeslaggrens van € 710,-- per maand. Het gedeelte achter het schoolgebouw zal worden betrokken bij de woningen en als tuin worden ingericht t.b.v. de toekomstige bewoners. Aan de voorzijde van het pand zal - mede op verzoek van de buurtbewoners - het aantal parkeerplaatsen op kosten van de initiatiefnemers worden uitgebreid. Hiermee wordt voldaan aan de gewenste parkeercapaciteit.

Vraag 9.

Waarom zijn er niet meerdere taxaties uitgevoerd?

Antwoord:

Omdat er sprake was van een niet complexe situatie en ter voorkoming van meerkosten is er gekozen voor het uitvoeren van 1 taxatie.

Vraag 10

Wie was deze makelaar?

Antwoord:

Deze is uitgevoerd door het Team Sanders Makelaars.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,