

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR de gemeenteraad

CC

DATUM 22 september 2020

ONDERWERP Project afstoten overtollig gemeentelijk vastgoed

Beste meneer, mevrouw,

Graag informeren wij u over de stand van zaken betreft het projectmatig afstoten van het overtollige gemeentelijk vastgoed. Het project is nagenoeg afgerond en heeft ruim drie miljoen euro opgeleverd. Daarbij zijn de verkoopkosten ruimschoots binnen het budget gebleven.

In 2017 had u een verkoopbudget verleend van € 500.000. Hierbij werd als kader meegegeven dat u liever niet boven € 400.000 aan verkoopkosten uit zou willen komen. Het project zou drie jaar mogen duren. In april 2019 hebben wij u aangegeven dat de verkoopopbrengsten weliswaar achterbleven bij de begrote opbrengsten, maar dat de kosten onder het door u gewenste maximum zouden blijven.

Eind 2017 en 2018 is begonnen met de voorbereidingen van de verkoop. Dit hield onder meer in dat alle panden bekeken werden op verkoopwaardigheid, getaxeerd werden, er technische inspecties werden uitgevoerd, makelaars gezocht en waar nodig een stedenbouwkundige verkenning werd uitgevoerd.

Gaandeweg het verkoopproces werd duidelijk dat niet al het vastgoed verkoopbaar was. Grofweg zijn de volgende categorieën te onderscheiden:

- Goed verkoopbaar
- Later toegevoegd aan het project en goed verkoopbaar.
- Onverkoopbaar: moet worden gesloopt.
- Niet verstandig om in verhuurde staat te verkopen.
- Voortschrijdend inzicht. Het blijkt gewoonweg niet verstandig om het vastgoed af te stoten, bijvoorbeeld door ruimtelijke ontwikkeling.

Inmiddels is het verkoopbare vastgoed zo goed als verkocht. Het gaat hierbij om vijftien panden. Voor een aantal objecten vindt het daadwerkelijke transport op korte termijn plaats. Hier is bijvoorbeeld als ontbindende voorwaarde een wijziging van de bestemming opgenomen, een procedure die nog loopt. In cijfers is te melden dat er **€ 363.725** aan kosten zijn gemaakt. Dit is dus als gesteld ruimschoots binnen de door u gestelde norm. Daarentegen bedraagt de totale opbrengst **€ 3.172.000**. De totale WOZ-waarde waarop de verkoopopbrengst destijds gebaseerd was bedroeg € 5.721.000. Zoals uitgelegd in de RIB van april 2019 is de WOZ-waarde gebaseerd op herbouw en niet op marktwaarde. Deze blijkt in geval van maatschappelijk vastgoed veel lager te liggen. Daarnaast is niet de gehele aanvankelijk vastgestelde vastgoedportefeuille verkocht.

We sluiten het project 'afstoten gemeentelijk vastgoed' nu dus af. Financieel doen we dat in 2021, vanwege de (bescheiden) kosten die nog gemaakt worden voor de laatste panden. Uiteraard blijven we ook na dit project alert en waar het op dat moment wel mogelijk of verstandig is tot verkoop over te gaan zullen we dat zeker doen.

Bijlagen RIB: af te stoten overtollig gemeentelijk vastgoed

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

mr. R.S. Cazemier

BIJLAGE: af te stoten overtollig gemeentelijk vastgoed

	pand		Opmerking
1	Ouderkerk	Steiger 8	Verkocht
2	Gouderak	Dorpsstraat 87	Verkocht
3	Lekkerkerk	Luijtenstraat 7	Verkocht
4	Schoonhoven	Kazerneplein 4	Verkocht
5	Schoonhoven	Jan Kortlandstraat 2	Verkocht
6	Lekkerkerk	Schuwacht 278	Verkocht
7	Ouderkerk	Dorpsstraat 42	Verkocht
8	Krimpen	Tuinstraat 14	Verkocht
9	Ammerstol	Ds. Hugenholzstraat 4c	Verkoop 2020
10	Schoonhoven	Jan Lutmastraat	Verkocht
11	Stolwijk	Beijerseweg 68b	Verkoop 2021
12	Nieuwerkerk	Groenendijk 202	Verkocht
13	Haastrecht	Marktveld 20	Verkocht
14	Gouderak	Smitsstraat 6	In onderzoek
15	Gouderak	Kranespoort 2	In onderzoek
16	Haastrecht	Bredeweg 29	Onderzoek naar ontwikkeling
17	Haastrecht	Bredeweg 29a	Onderzoek naar ontwikkeling
18	Schoonhoven	Doelenplein 12	Onderzoek naar ontwikkeling
19	Schoonhoven	Dam 9	Uit verkoop gehaald
20	Schoonhoven	Lopikerweg 32	Onderzoek naar ontwikkeling
21	Stolwijk	Vaartweg 2	Erfpacht deel terrein IJclub 2021
22	Ouderkerk	Dorpsstraat 61	Onaantrekkelijk te verkopen in verhuurde staat
23	Lekkerkerk	Voorstraat 190	Onaantrekkelijk te verkopen in verhuurde staat
24	Ouderkerk	Burg. Waningstraat 1	Afbreken
25	Ouderkerk	Wildertkade 2b	In strijd met bestemmingsplan: afbreken
26	Lekkerkerk	Boenhok	Onverkoopbaar
27	Krimpen	Krilpad 1	Aanhouden
28	Krimpen	Middelland 32	Onderzoek naar ontwikkeling
29	Ouderkerk	IJsseldijk Noord 208	Onverkoopbaar
30	Ouderkerk	Wilhelminastraat 1 NST	Afbreken
31	Ouderkerk	IJsseldijk Noord 12a	Verkoop onaantrekkelijk
32	Krimpen	Brederostraat 3	Valt toe aan grexit Krimpen, dus uit project
33	Lekkerkerk	Kerkplein 11	Later toegevoegd aan project
34	Haastrecht	Bisdom van Vlietstraat 5	Later toegevoegd aan project