

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer	: 131-20
Onderwerp	: Verkoop Hellingweg 2-6
Portefeuillehouder	: drs. A.A. van Nieuwkerk
Contactpersoon	: P. Verkroost
Datum	: 30 juli 2019

Mogelijkheid tot indienen wensen en bedenkingen

ten aanzien van ons besluit tot verkoop van de voormalige brandweerkazerne aan de Hellingweg 2-6 in Broek in Waterland.

Inleiding

Met informatiedocument nr. 131-19 hebben wij u geïnformeerd over ons voornemen om de verkoopprocedure op te starten van de voormalige brandweerkazerne, Hellingweg 2-6 in Broek in Waterland, bij openbare inschrijving. Op 29 mei jl. heeft de notaris de enveloppen geopend en in totaal zijn 11 biedingen gedaan. Het hoogste bod is € 507.777,--. Inmiddels zijn 2 taxaties verricht, conform de Nota Grondbeleid, waaruit blijkt dat deze prijs marktconform is. De prijs en de verkoopvoorwaarden zijn in een koopovereenkomst gegoten.

Overwegingen

Hieronder volgen kort de overwegingen voor ons besluit.

1. Met twee taxaties is aangetoond dat de geboden prijs marktconform is.

Belangrijk is dat de locatie voor minimaal de marktwaaarde wordt verkocht, anders bestaat de kans op ongeoorloofde staatssteun en strijd met de Wet Markt en Overheid. Conform de Nota Grondbeleid hebben we twee onafhankelijke taxaties laten verrichten. Beide taxaties komen uit op een marktwaaarde die lager is dan de geboden prijs. Daarmee wordt aan deze eis voldaan.

2. De eerder door ons vastgestelde verkoopvoorwaarden zijn in de koopovereenkomst opgenomen.

De functie van het pand wordt gewijzigd van Bedrijven naar Wonen. Er kunnen maximaal 6 wooneenheden worden ontwikkeld binnen de kaders van het bestemmingsplan (vooral bouwvlak en –hoogte). Verder wordt de bestaande huurwoning op de verdieping meeverkocht en moet er worden voldaan aan ons parkeerbeleid. In de overeenkomst zijn verschillende termijnen opgenomen om de vaart erin te houden, zoals termijnen waarbinnen een bouwaanvraag moet worden ingediend en met de (ver)bouw wordt gestart na vergunningverlening. Ook is een boeteclausule opgenomen als de sociale huurwoning op termijn wordt verkocht (bij vertrek of overlijden van de huidige huurster). Tenslotte is een ontbindende voorwaarde opgenomen van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

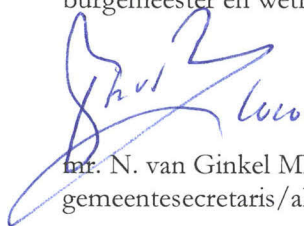
Financiële toelichting

Met de verkoop van deze gronden wordt een opbrengst gegenereerd van € 507.777,--. Het perceel en de opstallen vertegenwoordigen een boekwaarde van € 0,--. Het positieve saldo van de verkoop bedraagt daarom € 507.777,--. De begrotingsaanpassing wordt meegenomen bij de IBU. Tenslotte zijn in de begroting jaarlijkse lasten opgenomen voor dit pand (energie, verzekeringen, onderhoud/beheer e.d.) ter hoogte van € 5.586,--. Deze lasten vervallen bij levering van het pand aan de koper.

Wensen en bedenkingen

Op grond van artikel 6 onder b van de Financiële verordening, neemt ons college van B & W een definitief besluit nadat uw raad in de gelegenheid is gesteld haar wensen en bedenkingen te uiten met betrekking tot het vervreemden van gemeentelijk onroerend zaken met een waarde van meer dan € 25.000,--. Daartoe is een ontbindende voorwaarde opgenomen in de koopovereenkomst. Wij verzoeken u daarom om uiterlijk op 31 oktober 2019 aan te geven of u wensen of bedenkingen heeft ten aanzien van de onderhavige verkoop.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Kroon
burgemeester