



BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	RU/GO
documentnr	18-0291419

VOORBLAD RAAD

ONDERWERP EN BEHANDELING		
onderwerp	Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet voor de strategische aankoop woning Fazantlaan 8 te Honselersdijk	
vertrouwelijk	Nee	
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.	
bijlage(n)	Voorstel: Voorstel_40592.docx	
agendapunt	9.	
publiceren	Nee	

BESLISPUNTEN (RAAD)
1. Een krediet van € 455.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de woning Fazantlaan 8 te Honselersdijk.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
Argumenten 1.1 De woning is nodig om het centrumplan verder te ontwikkelen. 1.2 De woning past niet in de stedenbouwkundige structuur. 1.3 Met de verkoop van de woning kan de verkopende partij de parkeersituatie aan het Poeldijksepad verbeteren. Kanttekeningen 1.1 De kans bestaat dat de woning weer in de verkoop wordt gezet. 1.2 Het nu niet aankopen van de woning kan leiden tot vertraging voor het centrumplan.



RAAD

11 DEC. 2018

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Strategische aankoop woning Fazantlaan 8 te Honselersdijk

AANLEIDING

Het centrumplan heeft de afgelopen twee jaar enkele grote scope-wijzigingen gekend. De uitbreiding van de supermarkt is door de verkoop van het pand en exploitatie geschrapt. Hierdoor is de noodzaak voor het verplaatsen van de basisschool weggevallen. In onderling overleg met partijen is uiteindelijk een scenario opgesteld waarbij basisschool De Hoeksteen gedeeltelijk op de zelfde plek blijft en gedeeltelijk nieuwbouw krijgt. Vervolgens is in de tussentijd ook een plan opgesteld door de basisschool in samenwerking met de bibliotheek, Vitis en kinderdagverblijf Kwest voor een Huis van de Buurt. Dit plan is verder uitgewerkt en naar verwachting wordt in de raad van februari 2019 een kredietvoorstel voorgelegd ter besluitvorming.

Vooruitlopend wordt gevraagd om de voormalige kosterswoning aan de Fazantlaan 8 te Honselersdijk aan te kopen. Met deze aankoop wordt ruimte gecreëerd om de plannen voor het centrum uit te kunnen voeren. Voorkomen moet worden in de aantrekkelijke markt dat de woning aan een andere partij wordt verkocht, waardoor het centrum wederom met een scope-wijziging te maken krijgt. Om deze reden wordt voorgesteld om de woning vooruitlopend strategisch aan te kopen.

Met het kerkbestuur van de Rehobothkerk is al ruim een jaar geleden overeenstemming bereikt over de aankoop van de voormalige kosterswoning bij de Voorhofkerk. De woning is daarna van de markt gehaald. Het kerkbestuur heeft vooralsnog geduld gehad met de daadwerkelijke afhandeling van de verkoop en niet eerder woning weer op de markt heeft gezet.

In de begroting 2018 is een bedrag van € 0,5 mln gereserveerd voor de aankoop van de woning. Het beschikbaar stellen van het krediet met als doel de woning aan te kopen moet formeel door uw raad besloten worden. Gezien het verloop van alle ontwikkelingen wordt u gevraagd de woning vooruitlopend op besluitvorming over het centrumplan strategisch aan te kopen. Het nu niet aankopen van de woning kan een nieuwe scope-wijziging en verdere vertraging voor het centrumplan betekenen.

DOELSTELLING

Het beschikbaar stellen van krediet voor de aankoop van de woning om de uitvoering van het centrumplan zeker te stellen.

ARGUMENTATIE

1.1 De woning is nodig om het centrumplan verder te ontwikkelen

Om het plan van de basisschool en maatschappelijke partijen goed uit te voeren is voldoende ruimtebeslag nodig. De ruimte van de woning kan gebruikt worden om het plan te verbeteren en biedt mogelijkheden om ruimte te creëren voor speelgelegenheid voor de buurt

1.2 de woning past niet in de stedenbouwkundige structuur

De woning is binnen de stedenbouwkundige opzet in het centrum een solitair element. Oorspronkelijk behoorde de woning bij de Voorhofkerk. Met de sloop van de Voorhofkerk is de woning

RAADSVOORSTEL

overgebleven en moeilijk in te passen in de nieuwe plannen.

1.3 Met de verkoop van de woning kan de verkopende partij de parkeersituatie aan het Poeldijksepad verbeteren

De parkeerplaatsen bij de Rehobothkerk langs de Poeldijksepad leveren vaak een gevaarlijk situatie op. Het kerkbestuur heeft het voornemen om deze situatie aan te passen. De parkeerplaatsen liggen deels op openbaar gebied en deels op het terrein van de kerk. Met de verkoop van de woning heeft het kerkbestuur de financiële middelen om de parkeersituatie aan te passen. Hiermee worden ook de eigendomsgrenzen verduidelijkt. In het (concept) koopcontract zijn hierover afspraken gemaakt.

1.4 De financiële risico's zijn beperkt

Mocht door een of andere reden de woning niet nodig zijn voor de herontwikkeling van het centrum, dan zijn de risico's nihil. Het aankoopbedrag is ruim een jaar geleden overeengekomen. Een eventuele verkoop levert gezien de aantrekkende markt minimaal hetzelfde op.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 De kans bestaat dat de woning weer in de verkoop wordt gezet

Met de verkopende partij is al ruim een jaar overeenstemming over de aankoop. Door de wijzigingen binnen het centrumplan heeft het beschikbaar stellen van krediet vertraging opgelopen. Verdere vertraging is niet meer wenselijk.

1.2 Het nu niet aankopen van de woning kan leiden tot vertraging voor het centrumplan

Het nu niet aankopen van de woning kan een nieuwe scope-wijziging tot gevolg hebben en verdere vertraging voor het centrumplan betekenen. Het kerkbestuur heeft veel geduld gehad en heeft recht op duidelijkheid. In rapportages is de aankoop al aangekondigd, het budget is gereserveerd, het enige wat ontbreekt is een besluit om de koop te kunnen effectueren.

FINANCIËN

In de nota grondbeleid die in 2013 is vastgesteld is afgesproken dat alle strategische aankopen aan uw raad worden voorgelegd.

De vraagprijs van de woning bedroeg € 469.000,-. Het pand is getaxeerd op € 415.000,- (prijsspeil september 2017). Na onderhandeling is een aankoopbedrag overeengekomen van € 435.000,-. Er zijn afspraken gemaakt over het aanpassen van de parkeerplaatsen aan het Poeldijksepad naast de Rehobothkerk. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door het kerkbestuur. Voor het gedeelte van de parkeerplaatsen die zich op openbaar gebied bevinden betaalt de gemeente een bijdrage van € 10.000,-. Inclusief bijkomende kosten (waaronder notaris- en interne kosten) van € 10.000,- worden de totale kosten geraamd op € 455.000,- (zie onderstaand overzicht).

Vraagprijs kerkbestuur	€ 469.000,-		
Taxatierapport			€ 415.000,-
Aankoopprijs		€ 435.000,-	
Bijdrage aanpassing parkeerplaatsen		€ 10.000,-	
Bijkomende kosten		€ 10.000,-	
Totale kosten		€ 455.000,-	

RAADSVOORSTEL

In de begroting 2018 is een bedrag van € 500.000,- gereserveerd voor de aankoop van de woning en bijkomende kosten. Afhankelijk van nadere besluitvorming over de bestemming van de woning wordt het gereserveerde budget ingezet ter dekking van de aankoopkosten.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Communicatie vindt plaats binnen het project centrumplan Honselersdijk. Naar verwachting wordt in februari uw raad gevraagd krediet beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw en renovatie van basisschool De Hoeksteen en het realiseren van maatschappelijk vastgoed.

EXTERN OVERLEG

Met het kerkbestuur zijn afspraken gemaakt over de verkoop en het aanpassen van de parkeersituatie bij de Rehobothkerk.

VERVOLGTRAJECT

Na goedkeuring wordt de verkoop formeel afgewikkeld.

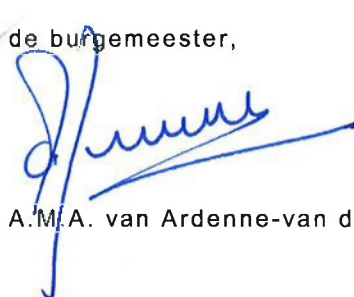
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,



A.C. Spindler

de burgemeester,



A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven

RAAD

11 DEC. 2018

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 november 2018

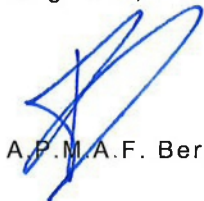
gelet op het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet

besluit:

1. Een krediet van € 455.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de woning Fazant-
laan 8 te Honselersdijk

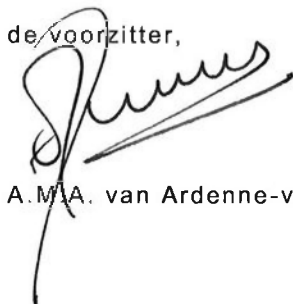
Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 11 december 2018,

de griffier,



A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven

RAAD

11 DEC. 2018

GEMEENTE WESTLAND