



Memo

Raad

Aan: Raad
Van: College
Cc:

Datum: 27 oktober 2020
Onderwerp: Verkoop gemeentelijk vastgoed
Zaaknummer: Z.HHL.031521

Geachte leden van de raad,

Tijdens bespreking van de bouwstenennotitie op 2 september 2020 is onder andere een bezuiniging op het gemeentelijk vastgoed besproken. Om dit doel te bewerkstelligen is besloten een deel van vastgoed af te stoten en zo te bezuinigen op uitgaven als vaste lasten en onderhoud. Hiervoor is een lijst opgesteld met panden die mogelijk in aanmerking komen voor verkoop of afstoting.

Aandachtspunten

Bij het beoordelen van panden die in aanmerking komen om te worden verkocht dan wel worden afgestoten zijn onderstaande aandachtspunten van belang in de keus om wel of niet af te stoten:

- Doel van het in bezit hebben pand moet bekend zijn
- Overzicht huidige gebruikers
- Huidige boekwaarde
- Impact omgeving (onder andere beeldbepaling)
- Staat van onderhoud (MJOP), energielabel aanwezig
- Verwachte opbrengst met daarnaast overzicht nettoresultaat, incidenteel en Structureel
- Gevolgen verkoop of afstoting van monumenten in verband met ontvangen SIM (Subsidie Instandhouding Monumenten) subsidies. Mogelijk terugbetaling bij Verkoop of afstoting
- Input betrokken beleidsafdelingen anders dan vastgoed. Er worden op dit moment adviezen opgesteld voor het privatiseren van Dorpshuizen en Sportaccommodaties

Indien een pand in aanmerking komt voor verkoop kunnen voorwaarden worden toegepast:

- Verkopen zijn marktconform en transparant.
- Koper kan worden getoetst in het kader van de wet Bibob, de afweging vindt plaats bij het team Veiligheid (OOV).
- De ondergrens van de verkoopprijs is de getaxeerde marktwaarde vrij van verhuur vastgesteld door een onafhankelijke taxateur.
- De panden die in de categorie beleidsvolgend vallen zullen niet afgestoten worden tenzij de beleidsdoelen zijn gewaarborgd.

Proces

Verkoop van panden is een proces dat zorgvuldig moet worden vormgegeven. Per pand vraagt dit om maatwerk bijvoorbeeld over hoe de communicatie met de omgeving wordt ingevuld, met eventuele huidige gebruikers wordt overlegd, of er aanvullende eisen worden gesteld aan toekomstige eigenaren en welke verkoopwijze daarbij past

Er worden nu organisatorische maatregelen genomen die erop gericht zijn om vanaf december 2020 voldoende capaciteit beschikbaar te hebben om uitvoering te geven aan een grootschalige verkoop van overtollig vastgoed. Vanaf dat moment kan gestart worden met de voorbereiding, besluitvorming en uitvoering van de verkoop van de eerste panden op de lijst van af te stoten vastgoed.

Verkoop op korte termijn

Toch kiest het college ervoor om, vooruitlopend op de hierboven beschreven organisatorische maatregelen, een aantal panden versneld te willen verkopen. Deze panden lenen zich voor een onderhandse verkoop. Bijvoorbeeld omdat het gaat om een verkoop aan de huidige gebruiker, het gaat om een verkoop binnen de huidige bestemming en/of er al verkooponderhandelingen lopen met de beoogde koper.

Het gaat dan om de volgende twee panden:

- Dojo Katsu Schouwerzijlsterw. 7a, 9951 TG Winsum - v
- Voorm. kinderdagverblijf Westervalge 18, 9989 EB Warffum - v

Het college hoopt de verkoop van deze panden nog dit jaar te kunnen afronden. Of dit wel of niet slaagt is uiteraard de resultante van de onderhandelingen.

Gefaseerde verkoop vanaf 2021

Vanaf begin volgend jaar kunnen wij inhoud geven aan de versnelde verkoop van het overige overtollige vastgoed. Het gaat hier om panden die niet meer tot de kern van de gemeentelijke vastgoedportefeuille behoren. De volgende panden komen in principe in aanmerking om te worden afgestoten (momentopname).

- | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------|
| • De Meenschaar* Biblioth. | Kapelstraat 9, 9781 GK | Bedum - |
| • Solte Campe | De Schuit 119974 NA | Zoutkamp – sv |
| • Voormalig SNS | Blink 5,7,9, 9981 AJ | Uithuizen – s |
| • Kindopvang | Plantsoenstraat 4, 9967 RE | Eenrum – sv |
| • De Akkerwinde | Haarweg 1, 9971 AD | Ulrum – sv |
| • OBS Lydinge | Mr. J.S. van Weerdenstr. 18, 9965 RE | Leens – sv |
| • OBS Brunwerd | M.J. Bultenastraat 8, 9981 JB | Uithuizen – sv |
| • OBS De klinckenborg | Pastorieweg 6, 9995 PM | Kantens – sv |
| • OBS Usquert | Burg.Geerlingstr. 2, 9988 SC | Usquert – sv |
| • OBS Jansenius De Vries | Westervalge 5, 9989 EB | Warffum – sv |
| • CBS De Rank | A.G. Bellstraat 14, 9989 AT | Warffum – sv |
| • Kind opvang Regenboog | A.H. Agessingel 10, 9965 RD | Leens - sv |
| • Het Hogeland College | Mernaweg 18, 9964 AS | WDH – sv |
| • CBS Willem Alexander | Wilgenhof 36, 9981 KJ | Uithuizen – sv |
| • Ontmoetingscentrum | Wilhelminstraat 1B, 9974 SG | Zoutkamp – sv |
| • Kindvoorziening Ploentje | Kostersgang 5, 9953 PE | Baflo – sv |

• SWS De Dobbe	Zr. Kortestraat 23, 9983 SC	Roodeschool – v
• Voorm. Kids2Be	Oosterstraat 25, 9981 CN	Uithuizen – v
• Roodschoul	Ripperdahof 2, 9983 PX	Roodeschool – v
• Kleuterkoepel	Lijnbaan 1, 9781 LJ	Bedum – v
• De Rank	Hoofdstraat Oost 1, 9981 AG	Uithuizen – v
• Politiebureau	R. Ritzemastraat 11, 9965 TD	Leens – v
• Stationsgebouw	Stationsweg 4, 9953 RG	Baflo – OH kosten
• Kanocentrum	Schouwerzijlsterweg 9, 9951 TG	Winsum – v

Dorpshuizen (beleid samenlevingszaken)

• De Meenschaar*	Kapelstraat 9, 9781 GK	Bedum
• Lutje Brussel	Oldenzijlsterweg 8, 9986 XM	Oldenzijl
• Bommelhoes	Oudedijksterweg 22, 9982 HE	Uithuizemeeden
• Schienvat	Kerkstraat 7, 9995 PH	Kantens

Monumenten en Cultuur

• Grote Geert, molen <u>M</u>	Langestraat 28, 9995 PD	Kantens
• Windlust, molen <u>M</u>	Molenhorn 17, 9997 PM	Zandeweer
• Eva, molen <u>M</u>	Raadhuisstraat 19, 9988 RE	Usquert
• De Liefde, molen <u>M</u>	Mennonietenkerkstr.5, 9981 BB	Uithuizen
• Sarrieshut <u>M</u>	Mennonietenkerkstr.13, 9981 BB	Uithuizen
• Westerdijkshorn, toren <u>M</u>	Westerdijkshorn 30A, 9781 TH	Westerdijkshorn
• Pompgemaal <u>M</u>	Emmalaan 15, 9781 EA	Bedum
• Kerktoren <u>M</u>	Kerkpad 1, 9967 RL	Eenrum
• Kerktoren <u>M</u>	Hoofdstraat 74, 9968 AG	Pieterburen
• De Kaap, baak <u>M</u>	Marten Toonderpad	Rottumeroog
• Kerktoren <u>M</u>	Kerkstraat 9, 9988 SN	Usquert
• Kerktoren <u>M</u>		Noordwolde
• Kerktoren, Ned.herv.kerk <u>M</u>		Zuidwolde
• Hekwerk, Ned.herv.kerk <u>M</u>		Saaxumhuizen
• Leugenbankje <u>C</u>	Reitdiepskade 1F	Zoutkamp
• Muziektempel <u>C</u>	Jan Zijlmasingel 9 t.o.	Leens
• Muziektempel <u>C</u>	Hoogtjesstraat 16 t.o.	Usquert
• Muziektempel <u>C</u>	Regnerus Praedinius 18 t.o.	Winsum
• Kadem. Kunstw. Ripperda <u>C</u>	Hamrik	Winsum
• Carillion dorps. Agricola <u>C</u>	Heerestraat 21	Winsum
• Carillion voorm. Gem.huis <u>C</u>	Hoofdstraat W4	Winsum

Verklaring afkortingen:

v	verkoop
s	sloop
sv	sloop/verkoop
<u>M</u>	monument
<u>C</u>	cultuur
*	dubbelfunctie

Hoogachtend,
Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris