

COLLEGEVOORSTEL

Documentnummer : C-20-26796

Datum : 1 oktober 2020

Auteur : P. van der Starre

Team : Ruimtelijk beleid

Portefeuillehouder(s) : B.G.P. van den Berg

Onderwerp Verkoop parkeergarage Hobbesteeg

Kern van de zaak De verkoop komt voort uit de Nota strategisch vastgoed 2017 waar de parkeergarage is opgenomen op de lijst van af te stoten vastgoed. De parkeergarage is op deze lijst gezet omdat verhuur van een parkeergarage niet tot de kerntaken van de gemeente behoort. De verkoop vindt plaats volgens de methodiek zoals beschreven in de Uitvoeringsnota 2019, via "verkoop bij inschrijving".

Geadviseerde beslissing

1. Over te gaan tot verkoop van de parkeergarage aan de Hobbesteeg aan degene die het hoogst geboden heeft, voor de verkoopprijs van € 353.250,- kosten koper;
2. De koopovereenkomst (INT-20-67758) aan te gaan;
3. De raad te informeren via een brief (UIT-20-50778).

Gemaakt in overleg met adviseurs:

	Datum en paraaf
- Communicatie	: ja
- Planning & Control	: ja
- Juridische zaken	: ja

Persbericht : Nee

Ondernemingsraad : Niet van toepassing

Geheimhouding : Niet van toepassing

Reden geheimhouding:

Geheimhouding tot :

Financiële consequenties: Ja, zie relatie met gemeentebegroting / budgetregels

Evaluatiemoment : Nee

Behandeling in raad : Nee

Behandeling in cie(s) : Nee

Datum besluit:

Besluit:

Paraaf & datum strategisch manager

Paraaf & datum concern controller

Inleiding / aanleiding

In de Nota strategisch vastgoed 2017 (INT-17-32814) is in bijlage 4 de parkeergarage opgenomen op de lijst van af te stoten vastgoed. Deze Nota gaat ervan uit dat verhuur van een parkeergarage geen gemeentelijke taak is.

In de Uitvoeringsnota (INT-19-49644) is het beoogde verkooptraject beschreven. De parkeergarage is verkocht door Teer makelaars, via “verkoop bij inschrijving” en onder voorbehoud van gunning door de gemeente. De parkeergarage met daktuin is verkocht aan de hoogste bidder, de bestemming en het gebruik blijven na verkoop gelijk.

Wettelijke competentie van college van burgemeester en wethouders of raad

Dit betreft een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet.

Relatie met het collegeprogramma

Niet van toepassing

Relatie met gemeentebegroting / budgetregels

Voorafgaand aan de verkoop heeft de makelaar de opbrengst ingeschat. De opbrengst is ingeschat tussen € 240.000,- en € 323.000,- k.k..

De parkeergarage is verkocht aan de hoogste bidder via verkoop bij inschrijving. De verkoopprijs bedraagt € 353.250,- zonder ontbindende voorwaarden. Levering keuze verkoper.

De waarborgsommen die gestort worden door de huurders bij aanvang huur worden door de gemeente bijgehouden door middel van een lijst. Bij transport wordt deze lijst via de notaris ter beschikking gesteld van de nieuwe eigenaar en wordt het saldo verrekend in de nota van afrekening.

De gevolgen voor de financiële begroting:

- Het betreft een incidentele verkoopopbrengst in 2020 van € 353.250;
- Het structurele effect is dat de jaarlijks begrote huurinkomsten en de jaarlijks begrote lasten met ingang van de begroting 2021 komen te vervallen. Dit betreffen het vervallen van de huuropbrengsten € 21.907 (nadeel voor de begroting) en de lasten voor belastingen en verzekeringen totaal € 1.354. (voordeel voor de begroting);
- Het effect van het vervallen van de onderhoudslasten voor de parkeergarage wordt meegenomen in het nieuwe MOP;
- Er is geen boekwaarde;
- De waarborgsommen die de gemeente nog onder zich heeft worden verrekend in de nota van afrekening bij de notaris, inschatting maximaal € 2000,-;
- De netto verkoopopbrengst van € 353.250 wordt gestort in de algemene reserve conform de nota Strategisch Vastgoed;
- De verkoop is kosten koper, waarbij de koper overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Relatie met regionale samenwerking

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten / bestaand beleid / nieuw beleid

Nota strategisch vastgoed 2017 (INT-17-32814) en Uitvoeringsnota (INT-19-49644).

Communicatie

De verkoop is voorafgegaan door een advertentie in de Heemskerker courant en De Beverwijker, deze wordt ook huis aan huis bezorgd in Wijk aan Zee, Funda en het digitale platform van Teer Makelaars.

Evaluatie

Positieve verkoop met een beoogd resultaat.

Geheimhouding

Het voorstel is openbaar.

Motivering voorgesteld besluit

Deze verkoop komt voort uit de uitvoering van de Nota strategisch vastgoed 2017 waar de parkeergarage is opgenomen op de lijst van af te stoten vastgoed. De parkeergarage is op deze lijst gezet omdat verhuur van een parkeergarage niet tot de kerntaken van de gemeente behoort. De verkoop heeft, volgens de methodiek zoals beschreven in de Uitvoeringsnota 2019, via “verkoop bij inschrijving” plaatsgevonden.

Consequenties voorgesteld besluit

De parkeergarage krijgt een nieuwe eigenaar met gelijke bestemming en gebruik. De lopende huurovereenkomsten met de gebruikers gaan over op de nieuwe eigenaar onder gelijke condities.

De burgemeester tekent de overeenkomst op grond van artikel 171 Gemeentewet.

Collegebesluit

Documentnummer : C-20-26796
Team : Ruimtelijk beleid
Onderwerp : Verkoop parkeergarage Hobbesteeg

Burgemeester en wethouders van Beverwijk;

Overwegende dat,

De verkoop voort komt uit de uitvoering van de Nota strategisch vastgoed 2017 waar de parkeergarage is opgenomen op de lijst van af te stoten vastgoed. De parkeergarage op deze lijst is gezet omdat verhuur van een parkeergarage niet tot de kerntaken van de gemeente behoort. De verkoop vindt plaats volgens de methodiek zoals beschreven in de Uitvoeringsnota 2019, via "verkoop bij inschrijving".

Gelet op artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet,

b e s l u i t e n :

1. Over te gaan tot verkoop van de parkeergarage aan de Hobbesteeg aan degene die het hoogst geboden heeft, voor de verkoopprijs van € 353.250,- kosten koper;
2. De koopovereenkomst (INT-20-67758) aan te gaan;
3. De raad te informeren via een brief (UIT-20-50778).

Beverwijk, 27 oktober 2020
burgemeester en wethouders voornoemd,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. E.R. Loenen

drs. M.E. Smit