

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-RM

**Onderwerp**

verwerken afschrijving boekwaarde Nieuwe Markt 8

**1- Notagegevens**

Notanummer 2018-000750  
Datum 17-04-2018  
Programma:  
10 Economie, kunst en cultuur  
Portefeuillehouder Weth. Rorink

**2- Bestuursorgaan**

B & W 17-04-2018  
 Raad --  
 Burgemeester --

**College van B & W**

- Burgemeester - Weth. Kolkman  
- Weth. Grijzen - Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	17-04-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.
Directeur	12-04-2018
Portefeuillehouder	11-04-2018

	par.
<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	12-04-2018
BIS Openbaar	
Status	

Bijlagen

B & W d.d.: 17-04-2018

Besloten wordt:

- 1 De boekwaarde van de kelder en begane grond Nieuwe Markt 8 ad. €425.000,- ineens af te schrijven en ter dekking eenzelfde bedrag te putten uit de reserve kapitaallasten investeringen;
- 2 De boeking, genoemd onder 1 te verwerken in de jaarrekening 2017;
- 3 Het voordelige saldo in structurele kapitaallasten ad. €6.030,- vrij te laten vallen ten gunste van algemene middelen.
- 4 de raadsmededeling "verwerken afschrijving boekwaarde Nieuwe Markt 8" vast te stellen en aan te bieden aan de raad én aan de raadsonderzoekscommissie de Viking.
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente? Nee  
Begrotingswijziging Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken  
 De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht  
 De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

**Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb Nee

## ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Ten behoeve van de realisatie van Viking Film & Theater heeft de gemeente in 2013 de kelder en begane grond aangekocht van het pand Nieuwe Markt 8. De aankoop van dit pand was eerder onderwerp van gesprek tijdens de openbare verhoren. Dit was aanleiding voor het college om enkele zaken rond de aanschaf op een rij te zetten en hierbij kwamen enkele onvolkomenheden aan het licht. In deze nota wordt een voorstellen gedaan over de wijze waarop de financiële consequenties van deze onvolkomenheden worden verwerkt in de jaarrekening 2017.

### Beoogd resultaat

De gemeente heeft in 2013 de kelder en begane grond aangekocht van het pand Nieuwe Markt 8. Het pand is direct daarna geleverd aan de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer, om de realisatie van Viking Film & Theater mogelijk te maken. De NV MVD heeft in april 2014 de woning doorverkocht aan een particulier en huurde sinds die datum tot medio 2017 een deel van het pand. Bij de verkoop van het pand door de NV MVD in 2014 had er een afschrijving op de boekwaarde moeten plaats vinden. Dat is niet gebeurd. Het college stelt voor om dit alsnog te verwerken in de jaarrekening 2017.

### Kader

Nota 778118 Aan- en verkoop voormalig schoolgebouw Noordenbergstraat 1 en Nieuwe Markt 8  
Nota 1270413 Leveren kelder en begane grond aan particulier

### Argumenten voor en tegen

#### Toelichting

De gemeente heeft Noorderbergstraat 1 (gymzalen) en de kelder en begane grond van Nieuwe Markt 8 aangekocht. Deze panden waren nodig voor de realisatie van de Viking (in het eerste plan van Ghijzen) in verband met de benodigde oppervlakte voor het filmtheater. Zoals ook uit de verhoren van het raadsonderzoek naar voren is gekomen, heeft de gemeente destijds meer betaald voor dit vastgoed dan de getaxeerde waarde. De panden zijn vervolgens voor 1 euro geleverd aan de NV MVD ten behoeve van de realisatie van de Viking. Conform BBV (wet- en regelgeving overheidsfinanciën) komt de totale aankoop als 'activa in eigendom van derden' op de balans van de gemeente Deventer tegen de verkrijgingsprijs.

In april 2014 heeft de NV het pand voor 1 euro verkocht aan een particulier, waarmee op 22 april 2014 het college van B&W (mede als enig aandeelhouder) heeft ingestemd. De NV hield het recht om het gedurende minimaal 50 jaar te huren ten behoeve van kantoorruimte voor het filmtheater. Op deze manier hoefde de NV niet voor het onderhoud te zorgen van het pand en kon het wel beschikken over de ruimtes ten behoeve van de Viking. Het toenmalige college van B&W heeft destijds ingestemd met deze transactie, er is bij de verkoop echter geen afboeking geweest op de gemeentelijke begroting, terwijl daar wel aanleiding voor was.

Het is lang de bedoeling geweest om de kantoorruimtes voor het filmtheater te huisvesten in het pand Nieuwe Markt 8. Ten tijde van het uitvoeringsontwerp bleek dit niet langer uitvoerbaar, onder meer door een hoogteverschil tussen de oud- en nieuwbouw. Omdat de kantoorruimte verplaatst is naar de nieuwbouw, was de gehuurde ruimte in Nieuwe Markt 8 overbodig. De NV heeft om die reden medio 2017 de huur opgezegd.

### Extern draagvlak (partners)

### **Financiële consequenties**

Achteraf kan worden geconstateerd dat er in april 2014 direct volledige afschrijving had moeten plaatsvinden op de boekwaarde van Nieuwe Markt 8. Middels dit besluit wordt dit hersteld.

De kelder en de begane grond van Nieuwe Markt 8 zijn in 2013 aangekocht tegen een gezamenlijke koopsom van €425.000,- (conform nota 778118, 15-01-2013). De Viking is nog in aanbouw, waardoor er nog geen sprake is geweest van afschrijving en dit gehele bedrag ineens zal worden afgeschreven.

Het eenmalig afschrijven van €425.000,- kan ten laste van de reserve kapitaallasten investeringen. Op deze reserve kapitaallasten wordt rente bijgeschreven; het eenmalig afschrijven geeft een structureel rente nadeel van €11.475,-. Daarnaast geeft het verlagen van de boekwaarde een structureel voordeel aan kapitaallasten van €17.505,-

Het positieve saldo van €6.030,- kan vrijvallen ten gunste van algemene middelen.

### **Aanpak/uitvoering**

Deze financiële maatregelen worden verwerkt in de jaarrekening 2017.

## RAADSMEDEDELING

<b>Onderwerp</b>	Verwerken afschrijving boekwaarde Nieuwe Markt 8		
<b>Mededelingennr</b>	2018-000750	<b>Portef.houder</b>	Weth. Rorink
<b>Team</b>	DEV-RM	<b>BenW-besluit d.d.:</b>	--

### 1. Inleiding: waarom deze mededeling

Ten behoeve van de realisatie van Viking Film & Theater heeft de gemeente in 2013 de kelder en begane grond aangekocht van het pand Nieuwe Markt 8. De aankoop van dit pand was onderwerp van gesprek tijdens de openbare verhoren. Dit was aanleiding voor het college om enkele zaken rond de aanschaf op een rij te zetten en hierbij kwamen enkele onvolkomenheden aan het licht. In deze raadsmededeling leest u hoe het huidige college deze wil herstellen.

### 2. Kader

Nota 778118 Aan- en verkoop voormalig schoolgebouw Noordenbergstraat 1 en Nieuwe Markt 8  
Nota 1270413 Leveren kelder en begane grond aan particulier

### 3. Kern van de boodschap

De gemeente heeft in 2013 de kelder en begane grond aangekocht van het pand Nieuwe Markt 8. Het pand is direct daarna geleverd aan de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer, om de realisatie van Viking Film & Theater mogelijk te maken. De NV MVD heeft in april 2014 de woning doorverkocht aan een particulier en huurde sinds die datum tot medio 2017 een deel van het pand. Bij de verkoop van het pand door de NV MVD in 2014 had er een afschrijving op de boekwaarde moeten plaats vinden. Dat is niet gebeurd. Het college stelt voor om dit alsnog te verwerken in de jaarrekening 2017.

### 4. Nadere toelichting

Het college van B&W heeft in 2013 besloten (nota 778118) tot de aankoop van Noorderbergstraat 1 (gymzalen) en de kelder en begane grond van Nieuwe Markt 8. Deze panden waren nodig voor de realisatie van de Viking (in het eerste plan van Ghijsen) in verband met de benodigde oppervlakte voor het filmtheater. De aanschafprijs van Nieuwe Markt 8 was €425.000.

Uit de recente verhoren van het raadsonderzoek kwam naar voren, dat de gemeente destijds meer heeft betaald voor dit vastgoed dan de getaxeerde waarde. Het pand is direct na de aanschaf geleverd aan de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer (MVD) voor €1, om de realisatie van Viking Film & Theater mogelijk te maken. Conform BBV (wet- en regelgeving overheidsfinanciën) komt de totale aankoop als 'activa in eigendom van derden' op de balans van de gemeente Deventer tegen de aanschafprijs.

#### Verkoop aan derde partij

Op 22 april 2014 heeft het college besloten dat de NV het pand voor 1 euro kan verkopen aan een particulier. De koper was al eigenaar van het overige deel van het pand (de bovenverdiepingen).

De NV hield het recht om het gedurende minimaal 50 jaar te huren voor 50 euro per maand, ten behoeve van kantoorruimte voor het filmtheater. Zo hoefde de NV niet voor het onderhoud te zorgen van het pand en kon ze wel beschikken over de ruimtes. Bij de verkoop is geen afboeking geweest op de gemeentelijke begroting, terwijl daar wel aanleiding voor was.

#### Financiële afwikkeling

Achteraf kan worden geconstateerd dat er in april 2014 direct volledige afschrijving had moeten plaatsvinden op de boekwaarde van Nieuwe Markt 8. Middels dit besluit van B&W wordt dit nu hersteld.

Het college stelt nu voor om de boekwaarde van de kelder en begane grond Nieuwe Markt 8 van € 425.000,- ineens af te schrijven en ter dekking eenzelfde bedrag te putten uit de reserve kapitaallasten investeringen. En daarnaast de structurele kapitaallast ad. € 6.030,- vrij te laten vallen ten gunste van algemene middelen. Deze afschrijving zal worden verwerkt in de jaarrekening 2017.

Het is lang de bedoeling geweest om de kantoorruimtes voor het filmtheater te huisvesten in Nieuwe Markt 8. Ten tijde van het uitvoeringsontwerp bleek dit niet langer uitvoerbaar, onder meer door een hoogteverschil tussen de oud- en nieuwbouw. Omdat de kantoorruimte verplaatst is naar de nieuwbouw, was de gehuurde ruimte in Nieuwe Markt 8 overbodig. De NV heeft om die reden medio 2017 de huur opgezegd.

Het college van B&W constateert dat de aankoop van Nieuwe Markt 8 achteraf overbodig is gebleken, omdat het ontwerp van de Viking sinds de aankoop aangepast is en Nieuwe Markt 8 niet in te passen was in het nieuwe ontwerp.

#### Raadscommissie

Het college informeert de raadscommissie die zich bezighoudt met het onderzoek naar de Viking separaat over de inhoud van deze raadsmededeling.