

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-IBL

Onderwerp

Eigendomsoverdracht panden NV MVD

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-002200	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	15-12-2020
Datum	01-12-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
01 Burger en bestuur		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	15-12-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
portefeuillehouder	09-12-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
gemeentescretaris/algemeen directeur	09-12-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	09-12-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-12-17

Bijlagen

B & W d.d.: 15-12-2020

Besloten wordt:

- 1 Aan te kopen van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer en aan de gemeente in eigendom te doen overdragen de panden plaatselijk bekend als Achter De Muren Vispoort 10 (Mimik), Havenplein 20 en Mr. H.F. De Boerlaan 151 (Kunstenlab), Keizerstraat 68 t/m 78 (De Leeuwenkuil Kunstcircuit), Leeuwenbrug 2 (Schouwburg), Scheepvaartstraat 7 t/m 13 BAG no. 7 en 7b (Bodenloods), Stromarkt 18 en 19 (Bibliotheek) en Zwaluwenburg 2 en 5 (Polakkers). De panden worden tegen de begrote boekwaarde van 31-12-2020 ad € 43.448.854 op 1-1-2021 aan de gemeente overgedragen.;
- 2 de portefeuillemanager Vastgoed te machtigen de gemeente te vertegenwoordigen in de Vereniging van Eigenaren Cultureel Centrum en Woningen;
- 3 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
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Op 13-10-2020 heeft het college een voorlopig besluit genomen om het vastgoed van de NV Maatschappij Deventer (NV MVD) over te nemen en de NV MVD in 2021 te liquideren. Over dit voorlopig besluit is de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld haar wensen en bedenkingen te geven. In de Raadstafel van 4-11-2020 heeft de gemeenteraad in meerderheid haar steun uitgesproken. Op 17 november jl. heeft uw college besloten dat het voorlopig besluit van het college in een definitief besluit kon worden omgezet. Het thans voorliggende besluit betreft het besluit tot de juridische en feitelijke overdracht van de panden van de NV MVD aan de Gemeente.

Onderdeel van de overdracht betreft het Complex Cultureel Centrum dat een geheel vormt met het appartementencomplex Residence de Leeuwenbrug. Deze onroerende zaak is opgesplitst in appartementensrechten waarbij een Vereniging van Eigenaren Cultureel Centrum en Woningen (hierna VVE) bestaat die gezamenlijk verantwoordelijkheid draagt voor het (groot) onderhoud. Het aandeel van de NV MVD in deze VVE wordt tevens aan de gemeente overgedragen zodat een vertegenwoordiger van de gemeente gemachtigd moet worden zitting te nemen in deze VVE. Voorstel is daarom de portefeuillemanager Vastgoed te machtigen de gemeente te vertegenwoordigen in de Vereniging van Eigenaren.

Beoogd resultaat

Beoogd resultaat is de eigendomsoverdracht van het vastgoed van de NV MVD per 4-1-2021 en van het beheer van de panden.

Kader

De besluiten van het college van 13-10-2020 en 17-11-2020.

Argumenten voor en tegen

Zie voornoemde besluiten.

Extern draagvlak (partners)

De overdracht van de panden gaat in samenspraak met directeur van de NV MVD en maakt onderdeel uit van het in samenspraak met de NV MVD opgestelde liquidatieplan.

Financiële consequenties

De panden worden tegen de begrote boekwaarde van 31-12-2020 ad € 43.448.854 op 1-1-2021 aan de gemeente overgedragen. Gelijkijdig worden de boekwaarden van de uitstaande leningen (afgerond € 17 mln.) en het aandelenkapitaal (afgerond € 23 mln.) aan de NV MVD afgelost (in totaal afgerond € 40 mln.)

De boekwaarde van de materiaal vaste activa van € 43.448.854 wordt conform meerjarige begroting bij de raadsmededeling van 15-10-2020 afgeschreven tot aan een restwaarde van afgerond € 5,1 mln.
De exploitatieresultaten van het over te dragen vastgoed worden verrekend met een in te stellen reserve cultureel vastgoed NV MVD.

Aanpak/uitvoering

Na besluitvorming door het college worden de aktepassering en eigendomsoverdracht voorbereid waarbij het voornemen is de akte te doen passeren op 4 januari 2021. Tevens wordt per 1 januari 2021 het feitelijk beheer van de panden door de gemeente overgenomen. Voorts is een liquidatieplan opgesteld voor het uiteindelijk opheffen van de NV MVD te effencturen op het moment dat alle verplichtingen van de NV MVD zijn afgewikkeld.

Object.Adres	Object.Huisnummer	Object.Omschrijving	Object.Bestem	Kadastrale	Sectie	Nummer	opp	Object.Sub-
Achter De Muren Vispoort	10	Mimik		DVT00	E	13089	169	panden NV
Achter De Muren Vispoort	10	Mimik		DVT00	E	12316	1286	panden NV
Havenplein	20	Kunstenlab		DVT00	C	2893	605	panden NV
Keizerstraat	68 t/m 78	De Leeuwenkuil Kunstcircuit		DVT00	x			panden NV
Leeuwenbrug	2	Schouwburg		DVT00	E	12906	20	panden NV
Leeuwenbrug	2	Schouwburg		DVT00	E	9379	129	panden NV
Leeuwenbrug	2	Schouwburg		DVT00	E	9381	140	panden NV
Leeuwenbrug	2	Schouwburg		DVT00	E	12208	2568	panden NV
Mr. H.F. De Boerlaan	151	Kunstenlab		DVT00	C	2890	1250	panden NV
Scheepvaartstraat	7 t/m 13 BAG no. 7 en 7b	Bodenloods		DVT00	C	2892	1207	panden NV
Stromarkt	19	kantoor bibliotheek		DVT00	E	13295	207	panden NV
Stromarkt	19	kantoor bibliotheek		DVT00	E	11436	305	panden NV
Stromarkt	18	Bibliotheek		DVT00	E	11101	1546	panden NV
Zwaluwenburg	2 en 4	enkele ruimtes van gemeente	maatschappelijk	DVT00	L	3588	1293	panden NV
							10725	