

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

definitieve gunning Oerdijk 91 / Baarler Marsweg 7

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-002171	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	19-10-2021
Datum	27-07-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- 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	19-10-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager Vastgoed	13-10-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	13-10-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	13-10-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-10-20

Bijlagen

overeenkomsten

B & W d.d.: 19-10-2021

Besloten wordt:

- 1 Onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst en op basis van de verkoopprocedure definitief over te gaan tot verkoop van het pand Oerdijk 91 te Schalkhaar en alle daarbij behorende aanhorigheden, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E, nummer 4031 met een oppervlakte van 3.103 m2, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst;
- 2 Onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst en op basis van de verkoopprocedure definitief over te gaan tot verkoop van het pand Baarler Marsweg 7 te Schalkhaar en alle daarbij behorende aanhorigheden, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E, nummer 3989 met een oppervlakte van 2.700 m2, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst;
- 3 het bijgevoegde verkoopbesluit vast te stellen en te ondertekenen;
- 4 het positieve verkoopresultaat te storten in de Reserve Onroerende Zaken (programma 6, taakveld 0.3);
- 5 de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad bij de volgende kwartaalrapportage voor te stellen de programmabegroting te wijzigen;
- 6 de nota en het besluit openbaar te maken, maar niet de ondertekende koopovereenkomsten en de daarbij behorende bijlagen.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Ja

**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...

de ondertekende koopovereenkomsten en de daarbij behorende bijlagen i.v.m. AVG

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

Bekendmaking conform Awb

Nee

#### **ADVIESRADEN:**

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

Nee

## **Toelichting**

### **Inleiding**

De panden Oerdijk 91 en Baarler Marsweg 7 maken deel uit van nog te verkopen panden in Deventer Noordoost (DNO). Beide panden zijn verhuurd en huurders hebben huurbescherming. Conform het bepaalde in de Kadernota Vastgoed zijn de betreffende huurders door de gemeente op meerdere momenten in de gelegenheid gesteld om de gehuurde woningen aan te kopen. Er is echter met hen geen wilsovereenstemming bereikt. Daarom is besloten om deze panden openbaar te verkopen en is er een openbare verkoopprocedure opgestart. Verkoop van deze panden vindt plaats onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

Gedurende een aantal weken hebben belangstellenden bij de verkopende makelaar een bod kunnen uitbrengen in een gesloten envelop. Inschrijving was mogelijk tot 21 mei 12.00 uur.

In uw vergadering van 22 juni 2021 heeft u op basis van de verkoopprocedure en de ingediende inschrijvingen besloten om de verhuurde panden Oerdijk 91 en Baarler Marsweg 7 op basis van opbrengstmaximalisatie voorlopig te gunnen aan de inschrijvers met het hoogste bod. Met deze inschrijvers is een koopovereenkomst gesloten en het bibob-onderzoek opgestart. Dit onderzoek is momenteel afgerond zodat uw college over kan gaan tot de definitieve gunning.

### **Beoogd resultaat**

Definitieve verkoop van twee gemeentelijke panden zonder strategische waarde voor de gemeente.

### **Kader**

Kadernota Vastgoed

Nota Grondbeleid

Verkoopprocedure Oerdijk 91 / Baarler Marsweg 7

### **Argumenten voor en tegen**

Voor:

- verkoop vindt plaats tegen een marktconforme waarde;
- met deze verkoop wordt een deel van de taakstelling vanuit de begroting gerealiseerd;
- er heeft een Bibob-onderzoek plaatsgevonden; vanuit het perspectief van de Wet Bibob zijn er geen bijzonderheden naar voren gekomen die het aangaan van de vastgoedovereenkomst in de weg staan.

### **Extern draagvlak (partners)**

Met de inschrijvers is wilsovereenstemming bereikt over de verkoop. Hiertoe is met deze inschrijvers een koopovereenkomst gesloten.

### Financiële consequenties

De verkoop van de panden maakt deel uit van de verkoop van de gemeentelijke gronden en panden in DNO. Doel van de verkoop van de panden is een verbetering te realiseren van het exploitatieresultaat van taakveld 0.3 beheer overige gebouwen en gronden (programma 6). Op basis van het advies van de verkopende makelaar is de vraagprijs van beide panden gesteld op € 300.000,--. De overeengekomen verkoopprijs van beide panden bedraagt in totaal € 731.000,--.

De boekwaarde van het pand Oerdijk 91 bedraagt € 42.151,-- en de boekwaarde van het pand Baarler Marsweg 7 € 63.176,--. Er wordt daarmee een positief verkoopresultaat behaald van € 731.000 - € 105.327,-- (boekwaarden) - € 17.000,-- (verkoopkosten) = **€ 608.673,-**.

Dit bedrag wordt gestort in de Reserve Onroerende Zaken. Er wordt rekening mee gehouden dat een gedeelte hiervan op een later moment dient te worden aangewend voor het verlagen van de boekwaarden van de overige panden van het complex DNP/Landeweert (Kon. Wilhelminalaan 52, Baarler Marsweg 1 en Spanjaardsdijk 68). Deze kennen een totale boekwaarde van **€ 612.591,-**.

### Aanpak/uitvoering

Na uw besluit kan de eigendomsoverdracht plaatsvinden.