

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Mathieu Dolders Tel.: (0495) 575 286	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006578

ONDERWERP

1. Kennisnemen van het verkoopbeleid van het vastgoedcluster, afdeling projectontwikkeling;
2. Beantwoording van moties, V.M. 1, V.M.3 en VI.M.1 van 7 november 2012.

ADVIES

Kennisnemen van het verkoopbeleid en de hierin opgenomen beantwoording van de moties van 7 november 2012. Het verkoopbeleid ter informatie aan de gemeenteraad sturen.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

Nvt

Algemeen:

Het vastgoedcluster heeft een inventarisatie gemaakt van alle gemeentelijke vastgoedobjecten en deze vastgelegd in het programma Vastgoedmaps. In samenwerking met de projectleiders en het grondbedrijf van de afdeling projectontwikkeling zijn daar alle voor verkoop vatbare kavels en projecten aan toegevoegd. De optelsom van beiden geeft een goed beeld van het gemeentelijk onroerend goed. Een belangrijke uitzondering in de inventarisatie is het gemeentelijk eigendom wat gekwalificeerd kan worden als **openbare gronden**. Hieronder wordt verstaan 'openbare wegen met inbegrip van de daartoe behorende stoepen, glooiingen, bermen, sloten,

Weert, 29 oktober 2013 De directeur,	Commissie Ruimtelijke Ordening van 28 november 2013	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 5 november 2013								

Beslissing d.d.: 5 november 2013
Akkoord met advies.

Nummer: 15

Gewijzigde versie

De secretaris,

bruggen, viaducten, tunnels, duikers, beschoeiingen en andere werken. Ook wateren met de daartoe behorende bruggen, plantsoenen, pleinen en andere plaatsen die voor iedereen toegankelijk zijn, horen hierbij' (definitie OGN 2011). Het is denkbaar dat van de openbare gronden delen afsplitsbaar zijn die vervolgens voor verkoop vatbaar kunnen zijn. Momenteel wordt onderzocht op welke wijze deze gronden efficiënt in beeld gebracht kunnen worden.

De lijst van in beeld gebracht onroerend goed is omvangrijk. Het bijgevoegde verkoopbeleid maakt inzichtelijk op welke wijze de verkoop op dit moment ter hand genomen wordt. Hierbij kan geconcludeerd worden dat de huidige methode vooral geënt is op een situatie waar we kunnen spreken van een verkopersmarkt (aanbodgericht werken). Er wordt in het verkoopbeleid een doorkijk geboden naar vraaggericht werken nu we in een kopersmarkt verkeren.

Tevens is het verkoopbeleid erop gericht zo goed mogelijk antwoord te geven op de drie moties die bij de begrotingbehandeling op 7 november 2012 zijn aangenomen.

- VVD: "Motie inzake voorziening toekomstige projecten Gemeente Weert"
- VVD-CDA-D66-PvdA: "Motie inzake perspectief financiële positie Grondbedrijf Gemeente Weert", en
- Weert Lokaal: "Gebruik van bermen".

Korte samenvatting van de moties:

- Maak een totale inventarisatie van grondbedrijf en alle vastgoedposities met als doel via verkoop of andere transactieconstructies de vermogenspositie van de gemeente Weert in balans te brengen.
- Huurwaarde/exploitatielasten op jaarbasis in beeld brengen met als doel een beter uitgangspunt voor waardebeoordeling te krijgen.
- Herbezinning van reserves inclusief de herwaardering onderzoeken.
- Algemene reserve in 2013 met minimaal € 5,4 miljoen herstellen.
- Versnellen van het vermarkten sterke posities grondbedrijf en vastgoedobjecten.

De antwoorden op de moties zijn als volgt:

- Om de doelen van de moties verder vorm te geven en uit te voeren heeft een inventarisatie plaatsgevonden van objecten en posities van de gemeente Weert. In deze notitie is alles aangaande verkoop gebundeld om een totaaloverzicht te krijgen van waaruit verder gewerkt kan worden en richting gegeven wordt. Uitzondering hierop vormen de potentiële kavels/reststroken, die nu kadastraal nog onderdeel uitmaken van de wegeninfrastructuur (waaronder bermen) omdat deze eerst afgesplitst moeten worden voordat ze op kavelniveau zichtbaar gemaakt kunnen worden.
- Bij de inventarisatie is gebleken dat niet van alle objecten de exploitatielasten in beeld zijn en dat budgetten versnipperd over verschillende afdelingen liggen. Door een financiële ontvlechting moeten de exploitatielasten voor enkele objecten nog op pandniveau in beeld gebracht worden en dienen de budgetten voor vastgoed nog gecentraliseerd te worden.
- De herbezinning van de reserves heeft bij de jaarrekening 2012 plaatsgevonden.
- Van de taakstelling van € 5.400.000,- is op 30 oktober 2013 € 3.386.718,- gerealiseerd.
- Het versnellen van de vermarkting zal door de inzet van een verkoopregisseur verder ter hand genomen worden.

Het verkoopbeleid en de beantwoording van de moties wordt via de TILS lijst aan de gemeenteraad aangeboden.

De bijlagen bij het verkoopbeleid geven een beeld van alle geïnventariseerde objecten en kavels die in eigendom zijn van de gemeente Weert.

Argumenten:

Nvt

Kanttekeningen:

Nvt

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Nvt

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Het verkoopbeleid heeft geen directe financiële gevolgen. Er wordt gewerkt binnen de beschikbare financiële ruimte van de projecten danwel kosten worden ten last van het verkoopresultaat gebracht.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Raadsleden

Nadere specificatie: Aanbieden aan de Commissie Ruimtelijke Ordening ter bespreking op 28 november 2013

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Afdelingen projectontwikkeling en ruimtelijk beleid

Extern:

Nvt

BIJLAGEN

Openbaar:

Verkoopbeleid (November 2013), Vastgoedcluster, Afdeling projectontwikkeling

Niet-openbaar:

Niet van toepassing