

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: N.V.T.	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Luc Hotterbeekx Tel.: (0495) 575 512	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006126

ONDERWERP

Dakrenovatie Dr. Kuypersstraat 221.

ADVIES


Instemmen met de dakrenovatie Dr. Kuypersstraat 221 en de dekking van de kosten ad € 28.900 mee te nemen bij de eerstvolgende tussenrapportage 2013. Tevens meenemen de huuropbrengsten 2013 € 12.250 voor de Dr. Kuypersstraat 221.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.

Algemeen:

Op 1 april 2012 is het Vastgoedcluster van start gegaan ressorterend onder de afdeling Projectontwikkeling sector Ruimte. Het Vastgoedcluster staat aan de lat voor het op professionele en efficiënte wijze sturing geven aan het gemeentelijk vastgoed. Per 1 juni 2013 is een gedeelte van het pand Dr. Kuypersstraat 221 verhuurd aan Stichting Mensana RIBW Noord – en Midden Limburg. De huurder gaat het pand gebruiken als integrale wijkvoorziening (inloop, dagbesteding, kantoor c.q. bedrijfsdoeleinden in brede zin). De huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar ingaande 1 juni 2013 voor een huurprijs van € 21.000 per jaar. Na het verstrijken van de huurperiode van 1 jaar wordt deze overeenkomst structureel voortgezet voor aansluitende optieperiodes van een jaar. De eerste 3 jaar vindt geen indexering van de huurprijs plaats onder de voorwaarde dat de huurder klein onderhoud aan de buitengevel zelf verricht (klein schilderwerk etc.). Ook is overeengekomen dat de huurder zélf zal zorgdragen voor onderhoud van het terrein bij het gehuurde én het tegenover liggend terrein. Dit onderhoud is door het Vastgoedcluster in het onderhoudsbestek van de gemeente geschrapt.

Weert, 5 juni 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 18 juni 2013								

Beslissing d.d.: 18 juni 2013

Nummer: 7

De secretaris

Akkoord met advies.

Argumenten:

De verhuurder (i.c. de gemeente) heeft de plicht om de huurder het volle gebruiksgenot van het gehuurde te verschaffen. Hieruit voortvloeiend moet de gemeente het dak van de Dr. Kuypersstraat 221 laten renoveren. Er zijn drie bedrijven uitgenodigd om een offerte op te stellen voor deze dakrenovatie. De drie offertes zijn een tweetal weken geleden ontvangen door de gemeente. Na een kritische beoordeling van de drie offertes door het Vastgoedcluster met ondersteuning van de afdeling PIF (facilitair gebouwenbeheer) is de keuze gevallen op de firma Verkoelen Bitumineus & Folietechniek Weert B.V. Uitgegaan is van een garantietermijn van 5 jaar. Hiermee is een kostenpost gemoeid van € 28.900 waarvoor geen financiële dekking aanwezig is. Bij de voorzieningen onderhoud gebouwen is het pand Dr. Kuypersstraat 221 überhaupt niet opgenomen. Voorgesteld wordt om de totale financiële mutaties betreffende het pand Dr. Kuypersstraat 221 mee te nemen bij de eerstvolgende tussenrapportage 2013.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De totale kosten voor de dakrenovatie Dr. Kuypersstraat 221 worden geraamd op een bedrag van € 28.900. Huuropbrengsten voor de gemeente bedragen € 21.000 per jaar ingaande 1 juni 2013. De huuropbrengsten voor het jaar 2013 bedragen € 12.250. Voorgesteld wordt om de financiële mutaties te verwerken in de eerstvolgende tussenrapportage 2013. Kosten voor dakrenovatie zijn incidenteel voor het jaar 2013, de jaarlijkse huuropbrengsten zijn structureel. Het betreffende grootboeknummer waar de mutaties op plaats vinden is een project uit het Grondbedrijf, grootboeknummer G490000.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Interne organisatie.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

- * Roel Hardij afdeling PIF;
- * Mathieu Dolders en Henk Beelen afdeling PO, Vastgoedcluster;
- * Peter Kuppens afdeling PO, Planeconoom;
- * Huub Driessens afdeling Financiën, financieel consultant.

Extern:

Niet van toepassing.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing