

Vergadering van de gemeenteraad van 10 april 2013

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Mathieu Dolders

Nummer raadsvoorstel: RAD-000786

Doorkiesnummer : (0495) 575 286

Agendapunt: 18

### **ONDERWERP**

Kenbaar maken van eventuele wensen en bedenkingen betreffende de verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109 te Weert.

### **AANLEIDING EN DOELSTELLING**

Met ingang van 1 april 2012 is het vastgoedcluster van de gemeente Weert van start gegaan met haar werkzaamheden.

Als een van de eerste taken is door het vastgoedcluster de inventarisatie van de vastgoedobjecten die in eigendom zijn van de gemeente Weert ter hand genomen.

Gelet op motie V.M.1 van 7 november 2012 is door het vastgoedcluster in haar werkzaamheden voorrang gegeven aan verkoop van gemeentelijke onroerende zaken.

### **PROBLEEMSTELLING**

Voor de verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109 zijn door het vastgoedcluster in samenwerking met Saelmans bedrijfsmakelaardij met diverse gegadigden onderhandelingen gevoerd.

Uiteindelijk is in dit proces één kopende partij, te weten Theunissen Vastgoed & Belegging B.V., bereid gebleken een overeenkomst te sluiten tegen een voor de gemeente acceptabele prijs en -voorwaarden. Op verzoek van koper is door notariskantoor van Gorp & Malherbe een koopovereenkomst opgesteld. Verkocht wordt een bedrijfspand met ondergrond en verder aanhorigheden alsmede diverse stroken grond, allen met vrijstelling voor Perifere Detailhandel, en gelegen aan de Roermondseweg 109. De koopsom is € 1.050.000,- kosten koper.

Gelet op de staat en feitelijke bruikbaarheid van het pand zal het volledige kantoordeel alsmede de helft van de bedrijfshallen door de gemeente Weert gesloopt worden en als bouwrijpe grond in de BTW-sfeer aan koper geleverd worden. Het deel wat niet gesloopt wordt zal in de overdrachtsbelastingsfeer geleverd worden. Gelet op deze specifieke materie is de koopovereenkomst door de notaris in overeenstemming met de bedrijfsmakelaar opgesteld. Eventuele fiscale risico's zijn contractueel bij de koper neergelegd.

### **OPLOSSINGSRICHTINGEN**

Gelet op motie V.M.1 van 7 november 2012 past deze transactie binnen de voorgestelde strategie om de vermogenspositie van de gemeente te versterken middels de verkoop van gemeentelijk vastgoed. Het betreffende pand aan de Roermondseweg 109 staat geruime tijd leeg zonder zicht op een huurovereenkomst. De huidige en toekomstige lasten van het pand zijn hoog. Alleen al om die reden is het langer aanhouden van dit object af te raden.

De boekwaarde van het object ligt met € 900.000,- lager dan de koopsom minus sloop- en verkoopkosten. Het verkoopresultaat na aftrek van sloop- en verkoopkosten is geraamd op circa € 100.000,- en wordt in het jaar 2013 als eenmalige baat binnen het grondbedrijf verantwoord, grootboeknummer G600000.

### **COMMUNICATIE**

Niet van toepassing

## EVALUATIE

Niet van toepassing

## ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
  - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;  
agenderen als hamerstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
  - ◆ Het CDA stemt in met de verkoop, maar wijst er op dat in de voorwaarden voor medewerking aan een vrijstelling van het bestemmingsplan voor perifere detailhandel de indruk wordt gewekt dat een supermarkt tot de mogelijkheden behoort. Dat is aldaar echter niet wenselijk.  
De SP constateert dat de winst een ton is.

## **VOORSTEL COLLEGE**

Kennisnemen van de voorgenomen verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109 te Weert en wensen en/of bedenkingen kenbaar maken.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



*Nummer raadsvoorstel: RAD-000786*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart 2013;

b e s l u i t :

geen wensen en/of bedenkingen uit te brengen betreffende de verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109 te Weert.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 april 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans