

RAADSVOORSTEL



D18.010331

DATUM 16 juli 2018
AGENDAPUNT 3.05.
ONDERWERP Aankoop perceel West 108 Avenhorn
PORTEFEUILLEHOUDER C. van de Pol
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD Gemeentelijke gebouwen
ZAAKNUMMER ZK18002146

AANLEIDING De woning West 108 in Avenhorn is te koop gezet. Deze woning staat tegen het pand van de buitendienst aan West 109. Het college ziet meerwaarde voor de aankoop van de woning en heeft een overeenkomst met de verkopende partij. Om de aankoop te kunnen bekrachtigen is een raadskrediet nodig.

KADER Strategisch

WIJ STELLEN VOOR

1. Het perceel aan het West 108 te Avenhorn aan te kopen voor € 260.000 kosten koper
2. Voor de aankoop een krediet beschikbaar te stellen van € 300.000
3. De woning af te schrijven in 25 jaar
4. De daaruit voortvloeiende kapitaallasten en exploitatielasten ad afgerond € 9.500 ten laste te brengen van de budgettaire ruimte.
5. De jaarlijkse onderhoudskosten ad € 7.000 ten laste te brengen van de voorziening Onderhoud gebouwen.
6. De begroting 2018 overeenkomstig te wijzigen.

BEOOGD RESULTAAT Strategisch eigendom verkrijgen voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

ONDERBOUWING Beslispunt 1.
Het woonhuis naast onze gemeentewerf aan het West 109 is te koop. Het gezegde "het land van de buurman komt maar één keer te koop" is hier van toepassing.

De voordelen bij verwerving van de woning zijn:

- Vermijden van risico voor klachten over bedrijfsvoering op gemeentewerf door nieuwe burens.
- In het collegeprogramma is het voornemen opgenomen een onderzoek te doen naar effectieve huisvesting buitendienst. Een vervolgsceario zou kunnen zijn dat de locatie aan het West wordt afgestoten. Verkoop van een bedrijfsbestemming met woonhuis ligt beter in de markt.
- De aankoop van West 108 kan een voordeel betekenen als de locatie Avenhorn-



West (ons grondeigendom bij de Nicolaas Koppesstraat) wordt ontwikkeld. Bij aankoop van West 108 is er meer ruimte voor een mogelijke ontsluiting.

Na overdracht zijn er twee mogelijkheden hoe om te gaan met de woning.

- a. De woning verhuren.
- b. Inzet woning als modelwoning verduurzaming. In het RAP (regionaal actieprogramma wonen) staat een actie om de mogelijkheden te onderzoeken voor een modelwoning verduurzaming/langer zelfstandig thuis. De investeringswijze voor het verduurzamen van de modelwoning moet regionaal nog worden afgestemd.

Op basis van de bovenstaande argumenten is het college een koopsom overeengekomen van € 260.000 kosten koper. De vraagprijs was bieden vanaf € 250.000.

Beslispunt 2.

De aankoopprijs inclusief kosten koper bedraagt afgerond € 275.000. Omdat we nog geen definitieve bestemming hebben voor het perceel wordt het ondergebracht in de algemene dienst onder gemeentelijke gebouwen. Totdat er een definitieve bestemming voor het perceel is willen we het pand tijdelijk verhuren. Om het pand verhuur klaar te maken is hiervoor in het krediet € 25.000 gereserveerd.

Beslispunt 3 en 4

Overeenkomstig de regels in onze financiële verordening wordt de woning afgeschreven in 25 jaar, exclusief de waarde van de ondergrond (ad € 105.000), op grond wordt niet afgeschreven.

Beslispunt 5

Als gevolg uitstel van onderhoud in verband met een goede onderhoudstoestand en scherp aanbesteden is er binnen de voorziening onderhoud gebouwen structurele ruimte om het jaarlijkse onderhoud ad € 7.000 op te vangen. De begroting wordt niet aangepast omdat het meerjaren onderhoudsplan en de dotatie aan de voorziening eens per 4 jaar door uw raad wordt vastgesteld. De eerstvolgende aanpassing vindt plaats in 2021.

KANTTEKENINGEN	Het risico is nihil. Vastgoed en zeker de grond blijft waarde houden. De aankoop is een meerwaarde op korte termijn van de bedrijfsvoering op de naastliggende gemeentewerf en op langere termijn ten aanzien van mogelijke ontwikkelingen.
FINANCIËN	De investering en exploitatielasten komen ten laste van de Algemene Dienst.
VERVOLG	Dan wordt de aankoop van het perceel West 108 Avenhorn bekrachtigd.

Datum college: 3 juli 2018

Burgemeester en wethouders van Koggenland.