



**Aan
de Gemeenteraad**

Nr. SO/2008/1034
Onderwerp verkoop gebouw De Holland

Datum 19 februari 2008

Inleiding

Zoals u bekend, is Gebouw De Holland aan de Burg. de Raadsingel 97 medio 2004 door de gemeente gekocht voor bijna € 2.400.000,-. Individueel overleg indertijd met gegadigden heeft niet geleid tot verkoop van het gebouw. Vorig jaar is besloten om de verkoop van het gebouw via een openbare biedingprocedure te doen. Een belangrijke voorwaarde daarbij is geweest dat de in de 80-er jaren aangebrachte 'dozen' aan de zijkanten van het gebouw verwijderd zouden worden. Over een beperkt gedeelte mag wel nieuwbouw plaatsvinden.

Die procedure is in april gestart en op maandag 2 juli jl. beëindigd. Er zijn 4 biedingen uitgebracht tijdens de biedingperiode. Het hoogste bod heeft een hoogte van € 1.000.000,-, het door deze bidder beoogde gebruiksdoel betreft een gebruik voor kantoordoeleinden.

Alle partijen geven aan géén nieuwe toevoegingen aan het gebouw te willen doen, na verwijdering van de 'dozen'. In de selectiebrochure is opgenomen dat de gemeente het recht heeft om de selectiebrochure stop te zetten als door alle inschrijvers onder de prijs wordt geboden, die onder couvert bij de notaris is vastgelegd. Het bedrag dat onder couvert is gedeponneerd correspondeert met de hoogte van de aankoopssom die de gemeente indertijd betaald heeft inclusief verder gemaakte kosten.

Geen van de biedingen zit boven die prijs, daarom bestaat het recht om de procedure te staken. Gezien de hoogte van de hoogste bieding en het feit dat er dan nog geen sprake is van een bijzondere invulling van het gebouw (kantoor), hebben wij besloten de bieding te stoppen. De procedure biedt de mogelijkheid daartoe. De biedende partijen zijn hierover geïnformeerd.

Nieuwe strategie

Wij willen nu als volgt verdergaan. Inmiddels is de waarde van het gebouw, uitgaande van het realiseren van een uitbreiding van het gebouw tot maximaal 900 m² recent getaxeerd op € 1.450.000,-.

Wij hebben er voor gekozen om het gebouw te koop aan te bieden aan de oorspronkelijke bidders en aan andere gegadigden die zich recent hebben gemeld, dit voor een koopprijs van minimaal € 1.500.000,-. Als er gegadigden aangeven bereid te zijn om het gebouw voor dat bedrag of een hoger bedrag te kopen, dan wordt bezien welk bod het meest passend is, dit afgezet op de functie die men wil realiseren. De voorwaarden die eerder zijn gehanteerd bij de biedingsprocedure en die zijn opgenomen in de selectiebrochure (verwijderen dozen, gebruik conform bestemmingsplan, wegingsfactoren bij beoordeling biedingen etc.) blijven gelden.

In de oude Grondexploitatie (GREX) per 01-01-2007 was de verkoop van De Holland nog niet opgenomen, omdat het resultaat van de biedingprocedure nog onbekend was. In de nieuwe GREX is de verkoop opgenomen van de Holland (gezien de hoogte van de taxatie en met het oog op het voorzichtigheidsprincipe, is in de GREX en de begrotingswijziging uitgegaan van een opbrengst van € 1.450.000,-). Het resultaat op contante waarde bedraagt per 01-01-2008 € 1.480.000,- negatief. De bestaande voorziening wordt tot dit bedrag verhoogd. De middelen komen uit de Algemene Reserve van het Grondbedrijf. Het negatief resultaat zal worden gedekt uit deze voorziening.

Voorstel

Wij stellen u voor akkoord te gaan met een verlies van € 1.500.000,- ten laste van de Algemene Bedrijfsreserve van het Grondbedrijf en de grondexploitatie De Holland vast te stellen en de begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging.

Het college van Burgemeester en Wethouders van T Dordrecht
de secretaris

de Dutoemaester

H.W.M. Wesseling

J.W. Spigt i.b.