



BM1200033

RAADSMEEDEDELING

Onderwerp:
afronding verkoop voormalig stadhuis/stadskantoor

Steenbergen, 24 januari 2012

Aan de Raad,

Ingevolge het raadsbesluit d.d. 24 februari 2011 is het object Kaaistraat 47 op 15 juli 2011 verkocht. Bij de afronding verkoop cq oplevering van het voormalig stadhuis bleek dat een aantal werkzaamheden nog verricht dienen te worden door de gemeente. Dit betreft in grote lijnen de splitsing van de elektravoorziening daar deze een geheel vormde met het stadskantoor Westdam. Daarnaast bleek uit de vergunningverlening dat voor het gebruik van de trouwzaal in combinatie met de woonfunctie in het gebouw, nieuwe wettelijke eisen werden gesteld op gebied van brandveiligheid. De koper was ten tijde van de aankoop hiervan niet bekend en zou hij dit geweten hebben, dit verdisconteerd hebben in de prijs. Met de koper is voor het passeren van akte overeengekomen dat deze werkzaamheden voor rekening van gemeente komen. Op deze wijze blijft de trouwfunctie gewaarborgd, hetgeen een harde verkoopvoorwaarde cq eis van de gemeenteraad is.

Thans zijn kosten van splitsing elektra en aanpassing inzake brandveiligheid bekend en bedragen in totaal € 70.900,-, zijnde splitsing elektra € 18.800,- en brandveiligheid € 52.100,-. De werkzaamheden inzake de brandveiligheid bestaan uit het plaatsen van brandmeldinstallatie en verrichten van bouwkundige aanpassingen.

De definitieve verkoop van het voormalig stadskantoor Westdam 22 aan Nederland Ontwikkelt was oorspronkelijke in het najaar van 2011 gepland, maar in verband met de planologische procedure zal de verkoop medio 2012 plaatsvinden. Hierdoor dient op de boekwaarde van het complex Westdam 22 nog € 24.000,- aan rente bijgeschreven te worden.

Tevens is besloten om € 6.000,- minder in de algemene reserve te storten uit het positieve saldo van de verkoop van het voormalig stadhuis vanwege de toekomstige aanlegkosten voor een ondergrondse container ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex aan de Westdam.

De kosten voor het ontwerpen van het bestemmingsplan locatie voormalig stadskantoor worden geraamd op € 4.000,- en komen ten laste van het positieve saldo.

Voornamelijk als gevolg van lagere kosten in 2010 (minder uren toerekening afdeling E&B) voor het complex Westdam 22 ad € 16.100,- ten opzichte van de oorspronkelijke raming kan in de berekening van het geraamde overschot onder middelen hiermee rekening worden gehouden.

Daar ten tijde van het raadsbesluit tot verkoop geen rekening is gehouden met bovengenoemde mutaties dient het positieve saldo in verband de verkoop van het voormalig stadhuis ad. € 140.000,- bijgesteld te worden naar € 51.200,- en wordt de toevoeging aan de algemene reserve € 88.800,- lager. .

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn