



Samenvatting

Vanwege het dalend aantal leerlingen in het basisonderwijs en een optimalisering van het overig sportgebruik om tot toekomstbestendige binnensportaccommodaties te komen is besloten tot het afstoten van een 8-tal binnensportaccommodaties. Hiervan hebben enkelen reeds een nieuwe bestemming of zijn gesloopt. Het college heeft besloten de overige vier sport- en gymzalen gelegen aan de Athoslaan 50, Meutestraat 10, Aureliushof 140 en de President Rooseveltlaan 203 openbaar te verkopen.

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met het principe van verkoop van de sport- en gymzalen gelegen aan de Athoslaan 50, Meutestraat 10, Aureliushof 140 en de President Rooseveltlaan 203;
2. De panden openbaar zonder inschrijving (via inschakelen van een makelaarskantoor en via plaatselijke advertenties) te koop aan te bieden;
3. De verkoop verder uit te werken en de uiteindelijke verkoopovereenkomst ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan uw college;
4. De verkoop opbrengst, conform vigerend beleid, ten gunste dan wel ten laste te brengen van de portefeuille Maatschappelijk Vastgoed/Onderwijshuisvesting.

Besluit Burgemeester en Wethouders 13 september 2016:

Conform.



1. Aanleiding

Maastricht Sport heeft in 2015 enkele binnensportaccommodaties afgestoten. Enkele accommodaties hebben reeds een nieuwe bestemming gekregen.

De zalen welke inmiddels een nieuwe bestemming hebben zijn:

- Sterkenbergweg; in 2015 verkocht aan Vereniging Groepshuisvesting Maastricht;
- Plein St. Petrus Banden; inmiddels gesloopt ten behoeve voor de aanleg van een rioolwaterbuffer;
- Kasteel Schaloenstraat ; in gebruik voor onderwijsdoeleinden van de aanpalende Internationale Schakel Klas van Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs;
- Askalonstraat; vooralsnog in gebruik bij Basisschool 't Spoor.

Voor een drietal gymzalen is nog geen nieuwe bestemming gevonden. Derhalve wordt voorgesteld om deze zalen te verkopen. Voor de vierde zaal is de gemeente in gesprek om aldaar een nieuwe invulling aan te geven. Mocht voor deze vierde zaal de gesprekken niet leiden tot een nieuwe invulling, zal ook deze gymzaal verkocht worden. Het betreffen de zalen:

- Boschpoort (Meutestraat 100);
- Daalhof (Aureliushof 140);
- Biesland (Athoslaan 50);
- Wittevrouwenveld (President Rooseveltlaan 203).

Nadat via onder andere de pers (Dagblad de Limburger) kenbaar was gemaakt dat de gemeente meerdere zalen gaat sluiten hebben zich diverse verenigingen, stichtingen, bedrijven en particulieren gemeld bij de gemeente met de vraag of deze in aanmerking konden komen voor de koop of huur van een van deze zalen. Middels een protocol zijn er interne afspraken gemaakt op welke wijze deze zalen een herbestemming kunnen krijgen. Uitgangspunt is dat samen met Maastricht Sport wordt bekeken of belangstellenden in eerste instantie door Maastricht Sport gehuisvest kunnen worden. Mocht dit niet lukken, dan kan men in aanmerking komen voor huur of koop van deze zalen. Voor de diverse zalen is belangstelling getoond voor zowel huur als koop. Uit een inventarisatie (middels belangstellendenformulier en een persoonlijk gesprek) is gebleken dat potentiële huurders op zichzelf de kostprijsdekkende huur niet kunnen opbrengen. Daarentegen zijn er enkele belangstellenden welke hebben aangegeven een gym- of sportzaal te willen kopen en tevens hebben aangegeven een zodanig bedrag ter beschikking te hebben welke in de buurt van de getaxeerde marktwaarde (huidig sportgebruik) en de boekwaarde zit. Derhalve wordt voorgesteld om de voornoemde zalen openbaar te verkopen.



2. Context

Bij verkoop van een pand in verhuurde staat is het gebruikelijk dat het pand allereerst aan de zittende huurder te koop worden aangeboden.

Bij verkoop van een leeg en vrij gekomen pand zal dit openbaar geschieden. Op die manier wordt een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst gegenereerd en wordt niemand op voorhand uitgesloten. Het pand zal via tussenkomst van een makelaarskantoor en via het plaatsen van advertenties te koop worden aangeboden (zoals bijvoorbeeld in de Limburger, 1Maastricht en op Funda.nl). Eén en ander tegen een nog nader te bepalen vraagprijs gebaseerd op een onafhankelijke taxatie.

Vanuit strategisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen verkoop van onderhavige panden en zijn er geen (andere) redenen deze panden in eigendom te behouden. Met onderhavige panden wordt niet langer een gemeentelijk huisvestingsdoel gediend.

3. Gewenste situatie

Omdat vanuit strategisch en beleidsmatig oogpunt geen reden is om deze panden langer in eigendom te behouden, ligt verkoop voor de hand.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

De verkoop opbrengst, conform vigerend beleid, wordt ten gunste dan wel ten laste gebracht van de portefeuille Maatschappelijk Vastgoed/Onderwijshuisvesting. Voor verdere financiële informatie wordt u verwezen naar de vertrouwelijke bijlage.



9. Aanbestedingen

Na instemming van uw college met onderhavig voorstel zal inschakeling van een taxateur en notariskantoor geschieden conform de gemeentelijke aanbestedingsregels en tegen de daarvoor geldende en gebruikelijke tarieven.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Akkoord te gaan met het principe van verkoop van de sport- en gymzalen gelegen aan de Athoslaan 50, Meutestraat 10, Aureliushof 140 en de President Rooseveltlaan 203;
2. De panden openbaar zonder inschrijving (via inschakelen van een makelaarskantoor en via plaatselijke advertenties) te koop aan te bieden;
3. De verkoop verder uit te werken en de uiteindelijke verkoopovereenkomst ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan uw college;
4. De verkoop opbrengst, conform vigerend beleid, ten gunste dan wel ten laste te brengen van de portefeuille Maatschappelijk Vastgoed/Onderwijshuisvesting.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien uw college akkoord gaat met dit voorstel zal de verkoopprocedure worden opgestart op grond van de getaxeerde waarde.

Na overeenstemming met een gegadigde zal een (voorlopige) koopovereenkomst worden opgesteld en door partijen ondertekend (uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door uw college), welke overeenkomst ter definitieve goedkeuring aan uw college zal worden voorgelegd.