

COLLEGEVOORSTEL

Onderwerp

Verkoop Big Bear, Krimpenerbosweg 1

Te besluiten om

1. In te stemmen en te starten met de verkoop van de Big Bear aan de Krimpenerbosweg 1 te Krimpen aan den IJssel.
2. In te stemmen met de wijze van verkoop.

Inleiding

In 2015 heeft het college besloten om de Big Bear te verkopen. De onderzoeken zijn uitgevoerd en de lopende tijdelijke huren van de overgebleven 2 huurders (Drumpunt en Oranjegetrouw) zijn, na twee keer uitstel te hebben verleend per 1 april 2018 beëindigd. Hierdoor kan het pand nu vrij en onbezwaard worden verkocht. Het kantoor van Verdoold Bedrijfsmakelaars zal de verkoop, via een openbare inschrijving, gaan doen. Dit om de onafhankelijkheid te waarborgen en (mogelijke) staatsteun te voorkomen. Er is in het verleden veel belangstelling getoond door diverse partijen. Verdoold heeft via een verkoopbrochure de wijze van verkoop uiteengezet.

De uitgangspunten en wijze van verkoop:

Omschrijving

Een perceel grond van ca. 1.03.65 HA. aan de Krimpenerbosweg 1, 2925 LB Krimpen aan den IJssel met voormalige jongerencentrum 'Big Bear' bestaande uit vrijstaand gebouw met parkeergelegenheid, ondergrond, water, weiland en verder toebehoren. Opstallen In 1998 nieuw gebouwd jongerencentrum Big Bear bestaande uit hoofdgebouw met begane grond en verdieping.

Kadastrale gegevens en begrenzing

Gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie A, nummer 8756 (gedeeltelijk) en 8503 (gedeeltelijk) gezamenlijk groot circa 10.365 m². Zoals aangegeven in de bijlage (gearceerde gedeelte op kaart).

Kosten koper

Het perceel met opstallen wordt verkocht onder de conditie kosten koper. Dit betekent dat onder andere de overdrachtsbelasting en notariskosten voor rekening van koper zijn.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het "Bestemmingsplan Langeland "met bestemming Maatschappelijk. Verkoop geschiedt geheel in huidige staat en bestemming. Een eventuele andere invulling van de bestemming is geheel voor eigen risico van koper.

Levering

Verkoper levert het verkochte in de staat waarin het zich op moment van verkoop bevindt. Bij een gedeeltelijke verkoop zal een erfdienstbaarheid van weg worden gevestigd om het perceel weiland te bereiken over het perceel gebouw; op de minst bezwarende wijze.

Bezichtiging

Op 2 momenten is het mogelijk het geheel te bezichtigen; de makelaar is dan aanwezig.

Vragen

Deze kunnen uitsluitend per email aan de verkopende makelaar worden gesteld via het email adres: info@verdoold.nl en wel tot uiterlijk 31 augustus 2018.

Alle vragen zullen uiterlijk op 14 september 2018 schriftelijke door de gemeente worden beantwoord via de verkopende makelaar. Alle geïnteresseerden die zich hebben aangemeld via info@verdoold.nl ontvangen de reactie van de gemeenten Krimpen aan den IJssel.

Bieding

Het is ook mogelijk om een bieding te doen op een gedeelte van het geheel. Te weten het weiland (groen gearceerde op tekening) of gebouw (geel gearceerde) nader aangeduid op bijgevoegde kaart.

Gunning

Is geheel voorbehouden aan de gemeenten Krimpen aan den IJssel. In de afweging van gunning zal de prijs voor 80% meegewogen worden en 20% op de inhoud uitwerking (bedrijfs-) plan.

Indienen biedingen

Uiterlijk vrijdag 28 september 2018 voor 11.00 uur op het kantoor van Verdoold Bedrijfsmakelaars, Cascade 75, 2923 AT Krimpen aan den IJssel. Aansluitend zullen de inschrijfformulieren worden geopend.

Levering

De levering dient uiterlijk 7 november 2018 plaats te vinden bij Lint Notarissen te Krimpen aan den IJssel.

Beoogd effect

Verkoop via een openbare inschrijving van de Big Bear, Krimpenerbosweg 1 Krimpen aan den IJssel.

Argumenten

Geeft invulling aan het eerdere besluit om de Big Bear te gaan verkopen. Verkopen via een openbare inschrijving is de beste verkoopmethode.

Kanttelingen

Het college behoudt het recht tot gunning.

Financiën

Na aftrek van verkoopkosten en de overige lasten, die in 2018 worden gemaakt voor Big Bear zal vanuit de verkoopopbrengst naar verwachting een positief saldo resteren. Er van uitgaande dat de levering op 7 november 2018 zal plaatsvinden levert dit saldo een incidentele baat op voor de gemeente in 2018, die zal worden toegevoegd aan de algemene reserve. De lasten voor Big Bear over het eerste half jaar 2018 bedragen ongeveer € 17.000 (inclusief onderzoekskosten, exclusief verkoopkosten), begroot is € 4.000. Indien de verkoop niet in 2018 wordt gerealiseerd zal het lastenbudget aangepast dienen te worden bij een begrotingswijziging.

Communicatie

Via de verkopende makelaar.

Uitvoering

Via de verkopende makelaar.

Bijlagen

Tekening begrenzing.

Collegebesluit uitgangspunten en procesvoorstel verkoop Big Bear.