

01 MAART 2016

## Raadsvoorstel

Conform besloten  
De griffier.

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)  
[info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)

**Portefeuillehouder**  
V. van der Horst

**Afdeling**  
Wijken en kernen  
**Mail opsteller**  
[nick.eijkelenburg@stichtsevecht.nl](mailto:nick.eijkelenburg@stichtsevecht.nl)

**Telefoonnummer**  
0346 254 150

**Registratie nummer**  
Z/15/46912-VB/16/06246

**Onderwerp**

Verkoop oude Brandweergarage Gaslaan 4 te Maarssen

**Begrotingswijziging**

N.v.t.

**Datum raadsvergadering**

1 maart 2016

**Commissie**

9 februari 2016

### Aan de gemeenteraad

#### Voorgesteld Besluit

1. In te stemmen met het voorgenomen besluit van het college van 12 januari jl. tot verkoop van het gebouw Oude Brandweergarage aanieder 10.
2. De door het college opgelegde geheimhouding op de bijlagen behorende bij het collegevoorstel nr. VB/16/06220 (bijlage ingekomen biedingen) o.g.v. artikel 25, lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen.

#### Samenvatting

Het College heeft op 12 januari jl. een voorgenomen besluit genomen tot verkoop van de oude brandweergarage aan de Gaslaan in Maarssen. Het college legt dit voorgenomen besluit ter instemming aan u voor.

#### Bijlagen

- Overzicht ingekomen biedingen (geheimhouding, ligt ter inzage bij de griffie)
- Bieding 10 (openbaar)
- Collegevoorstel verkoop Oude Brandweergarage d.d. 12 januari 2016 (openbaar)

### **Doel en beoogd maatschappelijk effect**

De verkoop van onroerend goed is een bevoegdheid van het College. In de raadsvergadering van 29/30 september heeft de verantwoordelijk portefeuillehouder in het kader van een interpellatie van Lokaal Liberaal aangaande de voorgenomen verkoop van het pand Gaslaan 4 te Maarssen o.m. de toezegging gedaan het besluit om wel of niet te verkopen aan de raad voor te leggen. Middels dit raadvorstel vragen wij om uw instemming met ons voorgenomen besluit tot gunning aan bieder 10.

### **Argumenten**

De voormalige brandweergarage aan de Gaslaan 4 in Maarssen staat op de shortlist van gemeentelijke panden die versneld afgestoten kunnen worden. Het gebouw is laatstelijk in gebruik geweest bij RTV Stichtse Vecht en Stichting De theaterwerkplaats De Rest. Met beide gebruikers is de huurovereenkomst beëindigd in het kader van het voornemen tot verkoop.

Van 10 september t/m 15 oktober jl. is dit gebouw actief in de verkoop gezet bij ERA Ritter makelaardij middels een biedingprocedure. Het gebouw is door ERA Ritter makelaardij getaxeerd op een marktwaarde van € 500.000,00. Het gebouw is tegen dit bedrag als richtprijs in de markt in de verkoop gezet middels een inschrijvingsperiode van ruim één maand. Eventuele gegadigden hebben een document met randvoorwaarden voor deze locatie meegekregen en konden binnen de gestelde termijn een bieding doen, waarbij de taxatiewaarde als richtprijs geldt. Inmiddels is de biedingprocedure afgerond heeft het college op 12 januari jl. een voorgenomen besluit genomen om de koop te gunnen aan de tweede hoogste bieder (bieder 10). Zoals inmiddels bekend heeft de hoogste bieder (bieder 2) haar bod ingetrokken vanwege het niet rond kunnen krijgen van de benodigde financiering.

Gedurende de inschrijvingsperiode hebben 17 bezichtigingen aan het gebouw plaatsgevonden. Hierop volgend zijn er bij ERA Ritter makelaardij 13 biedingen binnengekomen die zowel financieel als inhoudelijk uiteenlopen. In de aan dit voorstel gehechte bijlage ontvangt U een overzichtstabel met alle ingekomen biedingen. Er is een bieding geselecteerd die qua prijsvorming, plan en voorwaarden het beste voldoet aan onze uitgangspunten. De uitgangspunten zijn (conform actieplan aanjaagteam): winstmaximalisatie, behoud culturele waarden, maatschappelijk draagvlak en sociale woningbouwopgave.

Bieding 10 is geënt op nieuwbouw, maar behoudt de slangentoren in het plan. Deze heeft voor een aantal inwoners waaronder de Historische Kring Maarssen culturele waarde. Het plan gaat uit van het realiseren van 14 huurappartementen in een laag segment van de vrije markthuurl. Juist naar dit segment woningen is volgens de woonvisie behoefte. Een toevoeging van een dergelijk aantal huurwoningen is daarom gewenst. Bieding 10 is tevens de hoogste bieding (€ 595.000) na het afvallen van de eerder genoemde bieding 2. Dit bod voldoet ruim aan de getaxeerde marktwaarde. Geen enkel plan van alle ingekomen biedingen ent zich op het realiseren van sociale woningbouw. Op dit uitgangspunt is daarom geen vergelijk te maken. Dit plan heeft daarentegen wel 6 (van de 14) woningen die qua huurprijs dicht bij de sociale grens zitten. Deze punten samen genomen zien wij bieding 10 als de beste bieding.

### **Kanttekeningen**

Eventuele sloop van de Oude Brandweergarage kan gevoelig liggen. In het Dorpsontwikkelingsplan Maarssen-Dorp, dat onlangs is vastgesteld, komt de wens voor behoud van de Oude Brandweergarage naar voren. In het plan van bieding 10 wordt gesteld dat de slangentoren van het originele gebouw behouden blijft en wordt teruggebracht in het nieuwe ontwerp. Het ontbreken van een monumentale status voor dit pand maakt het tevens lastig toekomstige sloop tegen te gaan.

### **Communicatie**

Wij stellen voor inwoners en pers actief te informeren dat wij positief tegenover bieding 10 staan, wat deze bieding inhoudt en dat dit aan u is voorgelegd om te peilen of daar draagvlak voor is. Dit zal pas

worden gedaan nadat de koop is gesloten. Op deze wijze is de gemeente zo transparant mogelijk over de ontwikkeling van de brandweerkazerne. Uiteraard zullen daarbij privacygevoelige en bedrijfsgevoelige gegevens achterwege worden gelaten.

#### **Financiën en risico's**

Voor de Oude Brandweergarage is geen boekwaarde meer aanwezig. Bij verkoop aan de voorgestelde bieder geldt een bruto opbrengst van € 595.000. Van de bruto opbrengst wordt een deel, namelijk € 45.000, aan de Bestemmingsreserve Vastgoed toegevoegd op basis van het raadsbesluit waarbij de Bestemmingsreserve Vastgoed werd gevormd. Uiteindelijk zal er dan € 595.000 -/- € 45.000 = € 550.000 worden toegevoegd aan de Algemene Reserve (AR).

#### **Vervolg**

Na besluitvorming in uw raad komt dit onderwerp weer terug in het college voor de vervolgprocedure.

12 januari 2016

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

# Raadsbesluit

**Onderwerp**

Verkoop oude Brandweergarage Gaslaan 4 te Maarssen

**Begrotingswijziging**

N.v.t.

**Datum raadsvergadering**

1 maart 2016

**Commissie**

9 februari 2016

**Registratie nummer**

Z/15/46912-VB/16/06246

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

- het voorgenomen besluit voor de verkoop van de oude brandweergarage aan de Gaslaan 4 te Maarssen-dorp van burgemeester en wethouders van 12 januari 2016;
- de bespreking in de commissie Bestuur en Financiën van 9 februari 2016;

**Besluit**

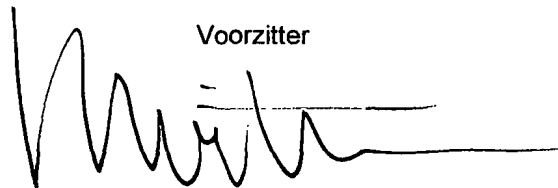
1. In te stemmen met het voorgenomen besluit van het college van 12 januari 2016 tot verkoop van het gebouw, de voormalige brandweergarage te Maarssen aanieder 10.
2. De door het college opgelegde geheimhouding op de bijlagen behorende bij het collegevoorstel nr. VB/16/06220 (bijlage ingekomen biedingen) o.g.v. artikel 25, lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen.

1 maart 2016

Griffier



Voorzitter



**Amendement: gelijk speelveld bij verkoop oude Brandweergarage**

Afgewezen,

A 1

De griffier.  
Stichtse Vecht  
Beweegt

De raad van de gemeente Stichtse Vecht in vergadering bijeen op 1 maart 2016,

gehoord de discussie in de commissievergadering van 9 februari 2016;

Overwegende dat :

- dat er een gelijkspeelveld voor alle aanbieders bij de inschrijving moet zijn;
- dat er bij deze bieding een 8 tal criteria vooraf zijn aangedragen als richtlijn;
- dat er geen enkele mate van weging van deze criteria vooraf is aangegeven;
- dat er volledige transparantie over de biedingen en gunning mogelijk moet zijn;
- dat nu in eerste instantie de voorkeur is uitgesproken voor een bieding die voldaan heeft op slechts 3 criteria;
- dat deze eerste bieding een zelf ingebrachte voorwaarde heeft aangedragen;

Besluit dat in de zinsnede in het raadsvoorstel onder 2

"" de door het college opgelegde geheimhouding op de bijlagen behorende bij het collegevoorstel nr VB/16/06220 o.g.v. art 25, lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen ",

het woord te bekrachtigen -- te vervangen door:

"op te heffen, en na anoniem gemaakt te hebben, openbaar te maken."


en gaat over tot de orde van de dag

fractie Stichtse Vecht Beweegt

Raad

Nr. 11/A 1

01 MAART 2016



D. van 't Hof

## Amendement Sociaal Woningbouwfonds

A 2

De Gemeenteraad van Stichtse Vecht, in vergadering bijeen op 1 maart 2016,  
Raad

Nr. 11/A2

Overwegende dat,

01 MAART 2016

- de gemeente een grote opgave heeft om de komende jaren meer sociale woningen te realiseren in de gemeente en dat het voor de hand ligt daarbij het gemeentelijk vastgoed bij te betrekken;
- het voorliggende voorstel weliswaar niet voorziet in sociale woningen, maar wel in woningen net boven de sociale grens, waar in onze gemeente ook veel vraag naar is;
- met de verkoop derhalve twee vliegen in één klap geslagen kunnen worden mits – in overeenstemming met de wijziging van de woonvisie d.d. 30 september 2015 – een deel van de opbrengst van de verkoop gebruikt wordt voor het aanjagen van de bouw van sociale woningen door middel van een storting in het – in voornoemde wijziging van de woonvisie genoemde – Sociaal Woningbouwfonds;
- het daarom wenselijk is om het verschil van de verkoopopbrengst, tussen wel of geen sociale woningbouw, in dit complex te reserveren voor de bouw van sociale woningen;

Besluit,

aan het raadsbesluit een derde beslispunt toe te voegen dat luidt:

3. Uit de verkoopopbrengst een storting te doen in het Sociaal Woningbouwfonds voor een bedrag groot EUR 155.000,-.

en verzoekt het College om in overleg met de Gemeenteraad voor de zomer van 2016 met voorstellen te komen voor de aanwending van de middelen.

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties van CDA, PvdA, Maarssen 2000, Stichtse Vecht Beweegt en Het Vechts Verbond,

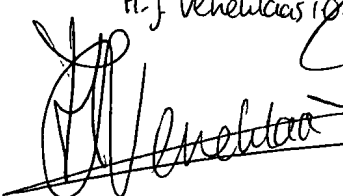
Marnix Veldhuijzen

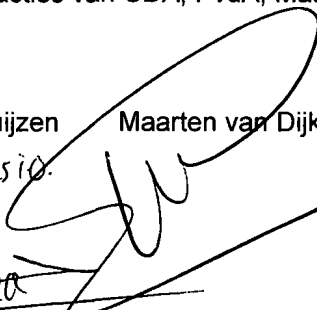
Maarten van Dijk


Ron Druppers

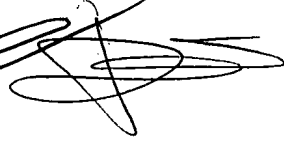
Dik van 't Hof


Mieke Hoek

  
H.J. Venelucas i.o.









Afgewezen,

*A*  
De griffier.

**LOKAAL  
LIBERAAL**

**DOEN WAT JE BELOOFT!**

*mohie*  
Amendement:

Raad

Nr. *M11/1*

01 MAART 2016

De raad van de gemeente Stichtse Vecht in vergadering bijeen op 1 maart 2016

Overwegende dat de wethouder RO bezig is met plannen tot ontwikkeling Harmonieplein gebied  
Het apart nu verkopen van een gedeelte van het gebied (oude brandweergarage) ongunstig kan zijn  
voor een hoogwaardige en samenhangende gebiedsvisie.

Besluit: De oude brandweergarage voorlopig niet te verkopen en te betrekken bij de  
ontwikkelingsplannen van het Harmonieplein en omgeving.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie

Lokaal Liberaal

F.W.H.van Liempdt

