



Commissie-format

Verzoek College van B en W voor Commissiebehandeling.

Vastgesteld in B en W vergadering van : 28 november 2006

Onderwerp: Aankoop van een bedrijfsterrein met opstallen, staande en gelegen te Helmond aan de Beemdweg van Atlant Groep, gevestigd te Helmond

Inhoud: Vanwege de zeer slechte onderhoudsstaat van de huidige werven aan de Kanaaldijk ZO hebben wij besloten een vervangende locatie te zoeken.
Kortheidshalve verwijzen wij naar bijgaand raadsvoorstel/besluit.

U wordt verzocht de gemeenteraad te adviseren tot aankoop van de grond met opstallen gelegen aan de Beemdweg 10 over te gaan.

Financiële aspecten en dekking: De exploitatie van de Afdeling Grondzaken / Vastgoed zal de volgende uitgangspunten hebben:

- terrein	1 hectare
- gebouwen: Kantoren	870 m2
Werkplaats	1630 m2
Stalling	1260 m2
- huidige onderhoudstoestand:	goed
- verwervingskosten	€ 1.325.000,00

Verwervingskosten	€ 1.325.000,00
Af: opbrengst huidige werf	€ 500.000,00

Resteert te investeren € **825.000,00**

Investering te splitsen in :	gebouwen	€ 325.000,00
	grond	€ 500.000,00

Rentekosten grond: 0,425 x 500.000,00 =	€ 21.250,00
Rentekosten gebouwen 0,425 x 325.000,00	€ 13.812,50 (1 ^e jaar)
Afschrijving gebouwen 325.000,00 : 30	€ 10.833,00
OZB + verzekering	€ 8.000,00
Eigenarenonderhoud kantoren 870 m2 x 15,00	€ 13.050,00
Werkplaats 1630 m2 x 10,00	€ 16.300,00
Stalling 1260 x 5,00	€ 6.300,00

Totale exploitatiekosten jaarlijks	€ 89.545,00
---	--------------------

Dekking van de exploitatiekosten: Bijdrage WE (Werk) ¹	€ 33.500,00
Bijdrage Geo-informatie ²	€ 10.000,00
Stadswacht ³	€ 10.000,00

€ 53.500,00

Prognose huurinkomsten*	€ 36.000,00
-------------------------	-------------

Totaal	€ 89.500,00
--------	-------------

1) Dekking bijdrage WE: € 1.500,- verlagen kosten werf
€ 26.000 hogere bijdrage BOR op te vangen binnen huidige budgetten BOR
€ 6.000,- taakstelling binnen de werf (WE)

2) De huidige huurrelatie tussen Geo-informatie en Vastgoed voor de Binnen-Parallelweg zal worden voortgezet onder dezelfde condities op de nieuwe locatie.

3) De Stichting Stadswacht Helmond gaat ruimte rechtstreeks van de gemeente huren; opslagruimte aan de Beemdweg, kantoorruimte in het bijgebouw 1^e fase (zie bijgevoegde brief).

*) In deze prognose kan het nog niet gedekte deel door verhuur ruimschoots worden betaald. Het eventuele huurderingrisico wordt opgevangen in de totale vastgoedexploitatie (totale huuromzet ca. 7 miljoen euro).

Bodem

In de koopovereenkomst is een artikel opgenomen over de door de gemeente geconstateerde bodemverontreiniging op het terrein. Er is vastgelegd dat deze verontreiniging geen beperking aan het gebruik van het terrein stelt en dat in geval de gemeente binnen 15 jaar na passering van de akte overgaat tot sanering van het terrein, Atlant op eerste aanzegging van de gemeente een bijdrage ad € 25.000,- in de saneringskosten zal voldoen.

Met dit verzoek mee te zenden stukken:

Raadsvoorstel 3
Tekening
Koopovereenkomst
Taxatierapport
Brief Stadswacht

Het college van B en W verzoekt:

Om behandeling in de raad van 9 januari 2007 waarbij rekening dient te worden gehouden met de adviezen van de commissie RF op 12-12-2006 en de commissie MO&E op 14-12-2006.

Ruimte voor eventueel vervolg inhoud:
