

Voorstel

Cluster	: staf	Nummer	:
Portefeuillehouder	: Theo Faber	Datum vergadering	:
Onderwerp	: Aankoop bemanningsverblijf KNRM Ballumerweg 34		

Voorgesteld besluit

Een krediet beschikbaar stellen van €37.000,- voor de aankoop van het pand aan de Ballumerweg 34 te Nes.

Beoogd effect

Het pand aan de Ballumerweg 34 aankopen van de KNRM.

Inleiding

De KNRM Ameland maakt plannen voor één station in de Ballumerbocht. Als dit doorgaat wordt Station Nes verplaatst naar het nieuw te bouwen gebouw op deze locatie. De eigendommen die de KNRM heeft in Nes zijn vanaf dan niet meer nodig en worden verkocht.

Het pand aan de Ballumerweg 34 wordt op dit moment gebruikt als bemanningsverblijf door de bemanning van de KNRM. Dit pand is eigendom van de KNRM, maar de grond is eigendom van de gemeente. In de onderliggende akte van vestiging van een recht van opstal zijn verschillende zaken geregeld over gebruik, verkoop en einde recht van opstal (*zie achtergrondinformatie*). Over de plannen van de KNRM en mogelijke verkoop/overname van het pand is op initiatief van de KNRM en op ambtelijk niveau contact geweest met de heer Joost Oosting (Operationeel Inspecteur regio Noord bij de KNRM).

Namens de gemeente is aangegeven dat wij de grond niet willen verkopen, maar dat de gemeente geïnteresseerd is in aankoop van het pand uit strategische overwegingen.

Achtergrondinformatie

Het pand aan de Ballumerweg 34 is gevestigd op grond van de gemeente en er geldt een recht van opstal voor een garage/berging ten behoeve van de exploitatiemaatschappij van de KNRM. Het contract is aangegaan in 1977 voor 25 jaar. Na afloop zijn geen nieuwe afspraken gemaakt. Hierdoor is er op dit moment sprake van een stilzwijgende verlenging voor onbepaalde tijd.

Opzeggen kan met een opzegtermijn van één jaar en met een goede reden. Als KNRM opzegt, en dat zullen ze op enig moment wel doen, zijn wij geen vergoeding verschuldigd voor gebouw en kunnen we eisen dat het gebouw wordt gesloopt.

De kadastrale gegevens van het perceel zijn gemeente Nes, sectie A, nummer 3873. Het pand is gebouwd in 1978 en heeft een oppervlakte van 93,73 m².

Op grond van de akte mag het pand niet worden verkocht, verhuurd of bezwaard zonder schriftelijke toestemming van de gemeente. Gebruik van de grond is om niet. Bij einde recht van opstal moet het terrein in de oorspronkelijke staat worden opgeleverd zonder recht op schadevergoeding. De mogelijkheden en positie van de KNRM zijn al met al beperkt.

Argumenten

1. *De aankoopprijs is marktconform. Voor het bepalen van de aankoopprijs is een taxatie uitgevoerd.* De KNRM heeft een taxatierapport waarin staat dat het pand gezien de bestemming en genoemde beperkingen op dit moment een geschatte waarde van €35.000,- heeft. Met alternatieve bestemming (b.v. kantoorruimte) €65.000,-.

2. *Aankoop is wenselijk uit strategisch oogpunt.*

Er is geen concreet doel met dit pand op korte termijn. De ontwikkelingen in dit gebied zijn niet zeker. Feit is wel dat het pand gunstig is gelegen op grond bij ons in eigendom en dat ook de omliggende gronden in ons eigendom zijn. De woning aan de zuidkant (Ballumerweg 32) is een gemeentelijke huurwoning. Ook vinden er momenteel gesprekken plaats met het Rvb over mogelijke aankoop van de Katteplas.

3. *Dit krediet is noodzakelijk voor de aankoop van het pand.*

In de meerjarenbegroting van gemeente Ameland is dit project niet opgenomen.

Kosten en dekking

De totale eenmalige kosten bedragen afgerond €37.000,- waarvoor een krediet zal worden aangevraagd bij de raad. Alle bedragen zijn exclusief overdrachtsbelasting.

De gemeente kan een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet belastingen van rechtsverkeer. Hierdoor is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Het pand wordt na aankoop als vaste activa geboekt. Er wordt niet op afgeschreven. De kosten zijn de jaarlijkse rentelasten als gevolg van de aankoop.

Uitwerking:

Aankoopbedrag €35.000,-

De kosten voor aankoop bedragen ca. € 2.000,-.

Risico's of kanttekeningen

In de koopovereenkomst met de KNRM zal een ontbindende voorwaarde worden opgenomen voor het geval dat de plannen van de KNRM in de Ballumerbocht onverhoopt niet doorgaan.

Tijdelijk gebruik levert geen €35.000 op. We verdienen de investering dus waarschijnlijk niet terug. Meer waarschijnlijk moeten we kosten maken om het pand op den duur te slopen.

Bijlagen

Situatieschets.

Het college van burgemeester en wethouders,

Leo Pieter Stoel
burgemeester

Iwan Valk
secretaris-directeur

Besluit

Cluster : staf **Nummer** :
Portefeuillehouder : Theo Faber **Datum vergadering** :
Onderwerp : Aankoop bemanningsverblijf KNRM Ballumerweg 34

De raad van de gemeente Ameland,

Overwegende

- Dat de aankoopprijs marktconform is.
- Dat aankoop wenselijk is uit strategisch oogpunt.
- Dat er krediet noodzakelijk is voor de aankoop van het pand.

besluit

Een krediet beschikbaar te stellen van €37.000,- voor de aankoop van het pand aan de Ballumerweg 34 te Nes.

Ballum,

Leo Pieter Stoel
voorzitter

Jacqueline Metz
griffier