



Schriftelijke Vragen

Verwerving Irenestraat 2b

De raad van de gemeente Albrondswaard, in vergadering bijeen d.d.

donderdag, september 26, 2024

Inleiding

De verwerving van Irenestraat 2b in Poortugaal, betreft een juridische erfpachtconstructie, die invloed heeft op de business case en het gevraagde krediet. De Eva fractie wil de constructie en de business case graag goed begrijpen en heeft daarom nog de volgende technische vragen.

Vragen

- Is Is in overleg met de verkoper af te stemmen, dat aankoop pas kan plaatsvinden na resultaat van het onderzoek maatschappelijk vastgoed?
Kan de wethouder aangeven dat de mogelijke aankoop geen invloed heeft op de uitwerking van het onderzoek maatschappelijk vastgoed?
- is in de business case / bepaling van de koopprijs rekening gehouden met het feit dat in dezen het recht op erfpacht (met sloopverplichting) wordt verkocht en niet een gebouw in volle eigendom wordt verkocht? Iets wat voor een derde partij, anders dan de gemeente, weinig interessant is.
- Is in de business case / bepaling van de koopprijs rekening gehouden met kosten voor achterstallig onderhoud? In het taxatierapport staat hier niets ingevuld.
- Is in de business case / bepaling van de koopprijs rekening gehouden met kosten voor het verduurzamen van energielabel G naar energielabel C? In het taxatierapport staat niets ingevuld.
- Is in de business case / bepaling van de koopprijs rekening gehouden met kosten voor sloopverplichting in 2044?
- Is in de business case / bepaling van de koopprijs rekening gehouden met het feit dat het 'object' in 2044 waarde nul heeft en de investering dus volledig afgeschreven moet zijn?
- Waarom spreekt u van strategische verwerving van maatschappelijk vastgoed? U geeft nl aan dat u nog geen plan heeft voor de locatie.
- Is hier niet sprake van het strategisch naar voren halen van het recht op beschikking van de grond (die al in uw bezit is)? Ipv strategische verwerving van vastgoed? En als dit het geval is, is de aankoopprijs dan niet te hoog? Indien nee, waarom bent u van mening dat het aankoopbedrag niet te hoog is.
- Is in overleg met de verkoper af te stemmen, dat aankoop pas kan plaatsvinden na resultaat van het onderzoek maatschappelijk vastgoed?
- Kan de wethouder aangeven dat de mogelijke aankoop geen invloed heeft op de uitwerking van het onderzoek maatschappelijk vastgoed?

Namens EVA

S. Kooijman-Castelijns