

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: aankoop voormalig bunkers Vredelaan

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de aankoop van de 2 voormalig bunkers aan de Vredelaan ten behoeve van de (maatschappelijke) functie voor opslag van materialen van lokale verenigingen.
2. De opslagunits tegen een kostprijsdekkende huur te verhuren aan lokale verenigingen.
3. De eenmalige kosten voor aankoop (bestaande uit de koopsom van €1,- + kosten voor notaris en kadaster) à circa €2.000,- op te nemen in de perspectiefnota 2021.

Aanleiding

De gemeente Wijchen heeft in 2009 een exploitatieovereenkomst gesloten met Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) inzake de herontwikkeling van de MOB-locatie te Alverna. Op basis van deze overeenkomst is het mogelijk geworden om 35 woningen te ontwikkelen en is een groot gedeelte weer natuur geworden. 3 voormalig munitie-opslagdepots (ook wel bunkers genoemd) zijn blijven staan. 1 bunker is overgedragen aan staatsbosbeheer, de andere 2 bunkers zijn behouden, onder andere om de opslagfunctie voor verenigingen in Alverna te kunnen waarborgen. De gemeente achtte het destijds niet wenselijk om zelf eigenaar te worden, gezien het uitgangspunt om alleen beleidsondersteunend vastgoed in eigendom te hebben.

In 2016 heeft één van de ontwikkelende partijen de 2 bunkers in eigendom verworven, onder voorwaarde dat de verenigingen het huidige gebruik nog 5 jaar zouden kunnen voortzetten. Deze 5 jaar zijn bijna voorbij. Een potentiële nieuwe ontwikkeling van de bunkers is niet wenselijk gebleken.

De huidige eigenaar heeft aangegeven het eigendom te willen overdragen aan de gemeente.

De bunkers bestaan elk uit meerdere units. Een aantal van deze units worden momenteel om niet in gebruik gegeven ten behoeve van opslag aan verenigingen uit Alverna ('t Hoshuuske en de Moutaindancers).

Omdat gebleken is dat de behoefte aan opslagcapaciteit voor verenigingen groot is, acht de gemeente het passend om, in tegenstelling tot eerdere overwegingen, de bunkers als maatschappelijk vastgoed te bestempelen en ze in eigendom over te nemen. Voorwaarde is wel dat de gebruikers in de toekomst een kostendekkende huur gaan betalen. Door een deel van de onderhoudstaken uit te laten voeren door de huurders, zullen deze huurprijzen acceptabel zijn.

De huidige huurders hebben aangegeven bereid te zijn deze huurkosten te betalen. Zij zullen waarschijnlijk wel wat efficiënter gebruik gaan maken van de units, waardoor er units vrijkomen. Er hebben zich al potentiële huurders gemeld, dus de verwachting is dat voor deze units nieuwe huurders te vinden zullen zijn.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
	nvt

Gewenst resultaat

Behoud van de opslagfunctie van de bunkers, waarbij een kostendekkende verhuur uitgangspunt is ten behoeve van lokale verenigingen.

Argumenten**1.1 De behoefte aan opslagruimte voor verenigingen is groot en dient daarmee een maatschappelijk nut.**

De huidige huurders hebben aangegeven graag gebruik te blijven maken van de beschikbare ruimte en nieuwe potentiële huurders hebben zich reeds gemeld. De verwachting is dat alle units op deze wijze ter verhuur zijn.

2.1 De huidige huurders hebben aangegeven bereid te zijn een vergoeding te willen betalen, mits redelijk en betaalbaar.

De kosten voor beheer en instandhouding van de bunkers zijn in kaart gebracht. Door een deel van het regulier onderhoud uit te laten voeren door huurders, kan bespaard worden op de kosten. Hierdoor kunnen de huurkosten relatief laag blijven (€200,- per unit). De huidige huurders hebben aangegeven dit acceptabel te vinden.

Tegenargumenten en risico's

nvt

Financiële gevolgen

De totale kosten voor aankoop van de 2 bunkers bedragen circa €2.000,-. Deze kosten worden opgenomen in de perspectiefnota 2021.

De structurele lasten voor instandhouding en beheer zijn geraamd op €1600,- per jaar, ervan uitgaande dat de huurders een deel van het onderhoud in zelfbeheer uitvoeren. Deze lasten worden opgenomen in het Meerjaren Onderhouds Fonds (MJOP).

De kosten worden gedekt door een kostprijsdekkende huur in rekening te brengen van €200,- per unit per jaar.

Communicatie

Zie uitvoering/vervolgstappen

Openbaar

Zaaknummer: 60837

Inwonersparticipatie

Nvt

Uitvoering of Vervolgstappen

Na een positief besluit door uw raad, zal de feitelijke overdracht van de bunkers worden geregeld en worden de afspraken met huurders vastgelegd in huurcontracten.

Geheimhouding:

nvt

Voorstel Advies

Frans Duijnstee – team WOS / maatschappelijke accommodaties
Raoul van Orsouw – financieel adviseur
Danny Voogels – team beheer gemeentelijk vastgoed